



Rada Miasta Rybnika

44-200 Rybnik, ul. Bolesława Chrobrego 2
t +48 32 43 92 110, f +48 32 42 24 124
rada.miasta@um.rybnik.pl

URZĄD MIASTA RYBNIKA (6)	
KANCELARIA	
WPLYNĘŁO	
2023 -07- 17	
nr koresp.	2023.14719
ilość załączników	1

Protokół nr 06/2023
z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Działalności
Gospodarczej
w dniu 20 czerwca 2023 r.

Porządek posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

1.1 nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,

1.2 zbycia nieruchomości,

1.3 zbycia nieruchomości,

1.4 wydzierżawienia nieruchomości,

1.5 uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika,

1.6 udzielenia dotacji z budżetu Miasta Rybnika na rok 2023 na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,

1.7 udzielenia dotacji z budżetu Miasta Rybnika na rok 2023 na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,

1.8 udzielenia dotacji z budżetu Miasta Rybnika na rok 2023 na prace konserwatorskie, restauratorskie lub roboty budowlane przy zabytkach wpisanych do rejestru zabytków lub znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków,

2. Sprawy bieżące.

Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

Franciszek Kurpanik, Andrzej Wojaczek, Krzysztof Szafraniec, Wojciech Kiljańczyk, Arkadiusz Szweda, Tadeusz Białous nieobecny usprawiedliwiony. Goście: Katarzyna Fojcik – Dyrektor Centrum Edukacji i Kultury, Jerzy Granek – Naczelnik Wydziału Mienia, Joanna Beracz - Specjalista Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, Henryk Mercik – Miejski Konserwator Zabytków, radni: Andrzej Sączek, Michał Chmieliński oraz mieszkańcy Dzielnicy Zamysłów.

Przebieg posiedzenia:

Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej otworzył i prowadził Kurpanik Franciszek - Zastępca Przewodniczącego Komisji, który na samym początku przywitał gości oraz wszystkich obecnych na posiedzeniu Komisji, przedstawił również porządek obrad, do którego nie wniesiono uwag. Na wniosek Miejskiego Konserwatora Zabytków Przewodniczący Komisji zaproponował radnym zmianę kolejności wystąpień, aby w pierwszej kolejności były omawiane projekty uchwał dotyczące udzielenia dotacji z budżetu miasta. Wniosek zmiany kolejności został przegłosowany i przyjęty, 3 głosy Za, 1 głos wstrzymujący.

Ad.1.6. Pan Henryk Mercik - Miejski Konserwator Zabytków przedstawił pierwszy projekt uchwały, który dotyczył udzielenia dotacji z budżetu Miasta Rybnik na 2023 rok w kwocie 201.788,50 zł na prace restauratorskie, konserwatorskie i roboty budowlane polegające na remoncie elewacji wraz z przywróceniem jej pierwotnego charakteru wraz z odtworzeniem płaskorzeźby pawia w budynku położonym przy ul. Św. Jana 2.

Dyskusja: Radny Arkadiusz Szweda pytał kto jest właścicielem tej nieruchomości oraz czy dotacja ta obejmuje całość prac? (Odp. Beneficjentem jest Spółka Mann System z siedzibą w Bielsku-Białej, a proponowana dotacja stanowi 18,97% całkowitego kosztu robót). Radny Wojciech Kiljańczyk pytał, czy prace będą obejmowały tylko fasadę budynku? (Odp. Prace obejmować będą również środek budynku).

Głosownie Uchwały: 5 głosów ZA, 0 głosów wstrzymujących, 0 głosów przeciw.

Ad 1.7. Kolejny punkt dotyczył udzielenia dotacji Cechowi Rzemiosł oraz Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Rybniku w kwocie 500.000,00 zł na prace restauratorskie, konserwatorskie i roboty budowlane polegające na rekonstrukcji ściany osłonowej rotundy oraz remoncie dachu wraz z latarnią, renowacji parteru oraz łącznika zabytkowego budynku, tzw. „Okrągłaka” położonego w Rybniku przy ulicy Wysokiej 15/17. Proponowana kwota dotacji stanowi 37% całkowitego kosztu.

Głosowanie uchwały: 5 głosów ZA, 0 głosów wstrzymujących, 0 głosów przeciw.

Ad 1.8. Trzecia uchwała dotyczyła udzielenia dotacji z budżetu miasta Fundacji na Rzecz Ochrony Dóbr Kultury w Rybniku na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane polegające na przygotowaniu kompletnej dokumentacji projekto-

wej zabytkowego budynku Kaplicy pw. Św. Juliusza w zespole dawnego szpitala „Juliusz”. Proponowana dotacja w kwocie 498.211,50 zł stanowi 100% całkowitego kosztu prac określonych w kosztorysie. Obiekt wpisany jest do Wojewódzkiego Rejestru Zabytków.

Radny Andrzej Wojaczek pytał, kto jest właścicielem?

Głosowanie uchwały: 5 głosów Za, 0 głosów wstrzymujących, 0 głosów przeciw.

Ad 1.1. Przewodniczący Komisji poprosił Panią Dyrektor Katarzynę Fojcik oraz Pana Naczelnika Jerzego Granka o zreferowanie projektu uchwały dotyczącej wyrażenia zgody Rady Miasta na nabycie od jednej ze spółek grupy kapitałowej TDJ prawa użytkowania wieczystego części działki o powierzchni około 1700 m² wraz z trzykondygnacyjnym, murowanym, podpiwniczonym budynkiem dawnego magazynu głównego zlokalizowanego na terenie dawnej Rybnickiej Fabryki Maszyn w Rybniku przy ulicy Bolesława Chrobrego. W ramach programu Maluch+ miasto Rybnik otrzymało dofinansowanie na utworzenie nowych miejsc żłobkowych, a następnie na ich utrzymanie w kwocie 2.930.436,07 zł oraz 2.166.912,00 zł na funkcjonowanie żłobka. Analiza usytuowania obecnych żłobków wskazuje na brak tego typu instytucji położonych dogodnie dla mieszkańców ze wschodnich dzielnic naszego miasta. Oferta spółki kapitałowej TDJ dotycząca sprzedaży części działki wraz z trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem dawnego magazynu pozwoliła na rozpoczęcie rozmów w temacie nabycia przedmiotowej nieruchomości przez miasto Rybnik z przeznaczeniem na siedzibę przyszłego żłobka. Spółka przedstawiła koncepcję zagospodarowania parteru budynku oraz pierwszego piętra na potrzeby żłobka oraz drugiego piętra, które ma być wykorzystane w przyszłości na potrzeby prowadzenia zajęć dla klas I-III Szkoły Podstawowej nr 1 w Rybniku.

Radny Arkadiusz Szweda pytał, jaki jest czas na wykorzystanie tej dotacji oraz jakie będą koszty utrzymania w przeliczeniu na jedno dziecko? (Odp. Dotacja służy na dołożenie do inwestycji, zakup planowany jest na 2026 rok, zawarcie umowy przedwstępnej warunkuje ubieganie się o dotację. Na dzień dzisiejszy nie jesteśmy w stanie ocenić jakie będą koszty w następnych latach),

Radny Andrzej Sączek pytał, czy będziemy kupować tę nieruchomość jako miasto? (Odp. Kupujemy jako miasto).

Radny Szweda przyznał, że lokalizacja przyszłego przedszkola jest bardzo dobra.

Radny Krzysztof Szafraniec stwierdził, że jak TDJ wybuduje w tym miejscu przyszłe osiedle, 8 bloków z prawie 400 mieszkaniem, to inwestycja w przyszły żłobek jest w pełni zasadna, ponieważ zamieszka tam ponad tysiąc mieszkańców. Pytał, czy nie było by lepiej, abyśmy podjęli uchwałę intencyjną, a nie przedwstępną? Prosił o konsultacje z prawnikami.

Radny Michał Chmieleński pytał, czy były wykonane badania gruntu ze względu na ewentualne skażenia, był to teren przemysłowy? Z którego roku jest budynek dawnego magazynu? Czy warto adoptować stary budynek na żłobek? Czy to się

opłaci? Czy w umowie przedwstępnej zawarte będą zapisy związane ze stanem budynku obejmujące wszystkie aspekty stanu technicznego? (Odp. Budynek zostanie wykonany pod klucz, stan gotowy). Czy będą dokonane wszystkie odbiory w 2026 roku? Czy jako miasto będziemy ponosić koszty związane z tą nieruchomością przed 2026 rokiem? (Odp. Budynek jest z 1956 roku). Radny Andrzej Sączek pytał, za ile kupimy tę działkę? Za ile kupimy całą nieruchomość? (Odp. Ta uchwała pozwala Panu Prezydentowi zakupić omawianą nieruchomość; za całą nieruchomość przygotowaną do wprowadzenia w 2026 roku zapłacimy nie więcej niż 19 milionów zł), Zwracał uwagę, aby pod względem formalno-prawnym zabezpieczyć zakup tej nieruchomości. Radny Wojciech Kiljańczyk ma również wątpliwości, ale jeżeli zostaną wykonane wszystkie działania z zachowaniem szczególnej staranności, tak aby zabezpieczyć interes miasta, zgłasza za przyjęciem uchwały.

Głosowanie: 4 głosy Za, 0 głosów przeciw, 1 głos wstrzymujący,

Ad1.2. Kolejną uchwałę referował Naczelnik Wydziału Mienia - Jerzy Granek, a dotyczyła ona wyrażenia zgody na zbycie trzech działek:

1. prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej o powierzchni 2.4915 ha w drodze przetargu, położonej przy ulicy Strefowej w Rybniku - Rybnickiej Kuźni, która zlokalizowana jest na obszarze Katowickiej Strefy Ekonomicznej.
2. sprzedaż w drodze bezprzetargowej niezabudowanych działek położonych przy ulicy Kłokocińskiej na rzecz:

a) DB Cargo Polska S.A. z siedzibą w Zabrze jako użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej składającej się z 6 działek o łącznej powierzchni 10.5899 ha,

b) prywatnych użytkowników wieczystych nieruchomości przyległej działki o powierzchni 0.8977 ha.

Sprzedaż nastąpi w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych.

Głosowanie: 4 głosy Za, 1 głos wstrzymujący, 0 głosów przeciw,

Ad.1.3. Naczelnik Jerzy Granek omówił uchwałę dotyczącą wyrażenia zgody na wniesienie jako wkład niepieniężny (aport) do Centrum Zielonej Energii Subregionu Zachodniego w Rybniku sp. z o.o z siedzibą w Rybniku w drodze bezprzetargowej prawa własności nieruchomości gruntowej 8 działek o łącznej powierzchni 1.8573 ha w Rybniku Niewiadomiu. Na nieruchomości znajduje się Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych (PSZOK) prowadzony obecnie przez Hossa sp. z o.o. z siedzibą w Rybniku (100% udziałów Miasta). Zakłada się że Centrum Zielonej Energii przejmie prowadzenie PSZOK od Hossy i dokona jego rozbudowy.

Głosowanie: 5 głosów Za, 0 głosów wstrzymujących, 0 głosów przeciw,

Ad1.4. Kolejna uchwała dotyczyła wyrażenia zgody na zawarcie umów dzierżawy na okres 10 lat w trybie bezprzetargowym. W punkcie pierwszym dotyczyła wydzierżawienia części gminnych działek w celu kontynuacji dzierżaw gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi przez osoby fizyczne, zlokalizowanych przy ulicach: Związkowej, Chabrowej, na Osiedlu Południe, Patriotów, Rajskiej, Gen. Janke-Waltera i Długosza. Natomiast w punkcie drugim dotyczyła części gminnych działek na okres do dnia 31 grudnia 2031 roku w celu kontynuacji dzierżaw gruntów z przeznaczeniem pod modernizację stacji ładowania pojazdów elektrycznych zlokalizowanych przy ulicy J.F. Białych, na Placu Wolności i ul. Budowlanych. W niniejszych lokalizacjach GO+EAUTO sp. z o.o z siedzibą w Krakowie dokonać modernizacji stacji posadowionych na wydzierżawionych gruntach i dostosować je do potrzeb użytkowników pojazdów elektrycznych.

Dyskusja: brak głosów w dyskusji,

Głosowanie: 5 głosów Za, 0 głosów przeciw, 0 głosów wstrzymujących,

Ad1. 5. Kolejny punkt dotyczył uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika, który w związku z uchwałą Rady Miasta Rybnika z dnia 26 maja 2022 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika i na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika zostaje skierowany pod obrady Rady Miasta. Pan Przewodniczący poprosił panią Joannę Beracz o zreferowanie projektu uchwały.

Zmiana studium obejmuje pięć obszarów o łącznej powierzchni 65.3 ha i polega głównie na zmianie ustaleń określających kierunki przeznaczenia terenów w obrębie ww. obszarów w celu: umożliwienia realizacji przedsięwzięć związanych z nadaniem nowych funkcji (obszary 2.1 i 2.2), stworzenia możliwości przestrzennych dla rozwoju funkcji produkcyjno-magazynowych (obszary nr 2.3 i 2.5) oraz wyznaczenia nowych terenów usług w dogodnie położonym pod względem komunikacyjnym i funkcjonalno-przestrzennym obszarze nr 2.4 (Zamysłów).

Pani Joanna Beracz z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej omówiła zmiany w studium obejmującym poszczególne tereny.

Projekt zmiany studium wraz z prognozą na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 12 kwietnia 2023 roku do dnia 15 maja 2023 roku; podczas wyłożenia do publicznego wglądu zostały złożone 23 uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Prezydenta Miasta Rybnika. Przewodniczący Komisji zgodził się na udzielenie głosu w dyskusji przedstawicielowi mieszkańców Zamysłowa, którzy wnieśli uwagi do projektu uchwały dotyczącej zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren Dzielnicy Zamysłów. Mieszkańcy złożyli 22 uwagi do proponowanych zmian w studium. Główną uwagę dotyczyło zachowania terenu objętego zmianą przeznaczenia jako tereny zieleni nieurządzonej oraz jako tereny zielone. Akcentowano, że zmiana

studium pozwoli na zmianę przeznaczenia terenu na teren usług (U1) z czym się nie zgadzają, boją się zwiększonego hałasu od strony ulicy Śródmiejskiej. Mieszkańcy chcą, aby zostało tak jak jest. Takie stanowisko mieszkańców nie jest zgodne z przyjętą polityką rozwojową miasta. Teren wzdłuż ulicy Śródmiejskiej zmienił swój charakter z terenu nieatrakcyjnego na rejon cechujący się znacznym potencjałem inwestycyjnym, w wysokim stopniu przygotowanym do zabudowy. Racjonalne i efektywne gospodarowanie przestrzenią Miasta wymaga przyjęcia ustaleń planistycznych umożliwiającym wykorzystanie tego potencjału. Zabudowa usługowa na tym terenie będzie minimalizować wpływ hałasu na zabudowę mieszkaniową wzdłuż ulicy Jankowskiej. Zapisy studium pozwalają na ograniczenie lub wyeliminowanie potencjalnych uciążliwości związanych ze zmianą funkcji obszaru 2.4. Pamiętać trzeba, że zapisy studium mają charakter ogólny w związku z czym w planach zagospodarowania przestrzennego ustala się konkretne przeznaczenie terenu. Oznacza to, że wydzielony w studium obszar usługowy nie musi być w całości przeznaczony pod tereny usług, jednym z możliwych terenów jest wyznaczenie terenów zieleni urządzonej na tym obszarze.

Przed przystąpieniem do głosowania nad wniesionymi uwagami zabrał głos Krzysztof Kazek jako przedstawiciel Dzielnicy Zamysłów, który przedstawił wątpliwości mieszkańców. Kolejną osobą, która chciała zabrać głos była Pani Katarzyna W., ale poprosiła o udzielenie głosu najpierw innemu mieszkańcowi ulicy Jankowskiej, właścicielowi dużej ilości terenu w tym rejonie. Pani Katarzyna W. poruszyła sprawę hałasu zarówno od torów kolejowych jak i od strony ulicy Śródmiejskiej, wyraziła swój sprzeciw, akcentując, pozostawienie objętego terenu nowym studium terenem zielonym.

Radny Krzysztof Szafraniec omówił temat związany z terenem U1.

Głosownie nad wnioskiem formalnym radnego Andrzeja Wojaczka dotyczącym wycofania projektu uchwały: 1 głos Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

Głosowanie uwag: za nieuwzględnieniem uwag

uwaga nr 1. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 2. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący

uwaga nr 3. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 4. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 5. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 6. 3 głosy Za , 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 7. 3 głosy Za , 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

uwaga nr 8. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 9. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 10. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 11. 3 głosy Za, 1 głos Przeciw, 1 głos Wstrzymujący,
uwaga nr 12. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 13. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 14. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 15. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 16. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 17. 3 głosy Za, 1 głos Przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 18. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 19. 3 głosy Za, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące,
uwaga nr 20. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 21. 3 głosy Z, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 22. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,
uwaga nr 23. 3 głosy Za, 1 głos przeciw, 1 głos wstrzymujący,

Głosownie uchwały: 3 głosy Za, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące,

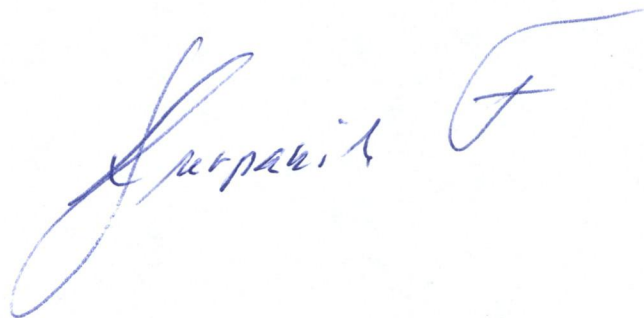
Radny Krzysztof Szafraniec stwierdził, że zmiany studium są korzystne dla mieszkańców.

Radny Sączek chce, aby miasto się rozwijało, ale chce, aby wszystkie działania były transparentne.

Głosowanie projektu uchwały: 3 głosy Za, 0 głosów przeciw, 2 głosy wstrzymujące,

2. **Sprawy bieżące.** Radny Sączek uważa, że w jednej uchwale procedujemy kilka terenów. Radny Arkadiusz Szweda uważa, że uchwała jest korzystna dla mieszkańców.

Protokołował: Franciszek Kurpanik



Informacja na temat Administratora danych osobowych znajduje się w Kancelarii Urzędu oraz na stronie BIP Urzędu Miasta Rybnika <https://bip.um.rybnik.eu/rodo>.
Kontakt do Inspektora ochrony danych Urzędu Miasta Rybnika: iod@um.rybnik.pl.