

## **Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej**

Komisja Rolnictwa, Gospodarowania Zasobami Komunalnymi Gminy i Ochrony Środowiska

### **Protokół nr 7**

#### **z posiedzenie Komisji Rolnictwa, Gospodarowania Zasobami Komunalnymi Gminy i Ochrony Środowiska w dniu 10 grudnia 2024**

Miejsce posiedzenia: sala narad w biurze Rady Miejskiej

Obrady rozpoczęto 10 grudnia 2024 o godz. 14:00, a zakończono o godz. 15.20 tego samego dnia. Przewodniczyła radna Sylwia Brzezicka-Tesarczyk – Przewodnicząca Komisji.

W posiedzeniu wzięło udział 7 członków komisji.

Obecni:

1. Sylwia Brzezicka-Tesarczyk
2. Urszula Choroba
3. Marcin Czerniej
4. Gerard Depta
5. Mateusz Procek
6. Sławomir Sielski
7. Tomasz Sokołowski

#### **Lista gości na posiedzeniu**

Joanna Powroźnik - specjalista w ref. GN, Małgorzata Pabian - Kierownik ref. GN, Beata Chorzelewska - inspektor w ref. GN, Krzysztof Melnarowicz - Dyrektor ZGKiM, Anna Szostak - Skarbnik Miasta, Kacper Cichocki - radny, Maria Wyszomierska - radna, Łukasz Michalik - OLTO Construction, Mariusz Wanglorz - LKS Rudy

Uwag do porządku obrad nie wniesiono. Porządek przedstawia się następująco:

1. Opinie do spraw wnoszonych
  - a) wniosek w sprawie wynajęcia obiektu sportowego - stadionu w Rudach
  - b) wniosek o wynajem cz. dz. 950/9 w Kuźni Raciborskiej przy ul. Staszica
  - c) wniosek o wynajem cz. dz. 415/31 w Kuźni Raciborskiej przy ul. Tartacznej

d) wniosek o wynajem części działki 1141/2 w Kuźni Raciborskiej z przeznaczeniem na sprzedaż choinek i fajerwerków.

e) wniosek o wynajem cz. dz. 159/13 w Kuźni Raciborskiej, z przeznaczeniem pod przenośny kiosk handlowy

f) wniosek o użyczenie na kolejny okres cz. d. 1053/6 w Rudach

2. Opinia do projektu uchwały w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowych dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej,

3. Opinia do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu tego samego lokalu użytkowego,

4. Opinia do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kuźnia Raciborska.

Z przyczyn organizacyjnych podjęto decyzję o zmianie kolejności omawianych punktów porządku.

#### Ad. 2. Opinia do projektu uchwały w sprawie ustalenia stawek dotacji przedmiotowych dla Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Kuźni Raciborskiej

Projekt uchwały omówił Dyrektor ZGKiM, Pan Krzysztof Melnarowicz. Radny Kacper Cichocki poinformował, że w imieniu Klubu Radnych Razem dla Rozwoju złożył wniosek o zmianę porządku obrad najbliższej sesji. Wniosek zawierał projekt uchwały dotyczącej stawek dotacji dla ZGKiM, polegający na zmianie zapisów w taki sposób, żeby ponieść stawki o 5% w stosunku do kalkulacji stanowiącej załącznik do uchwały z 21 grudnia 2023 r. a nie o 690 tys. zł, jak wskazuje przedłożony przez Burmistrza projekt.

Radny został poinformowany, że wniosek zostanie przedstawiony na sesji jako wniosek o zmianę porządku obrad, w związku z powyższym Komisja przystąpiła do procedowania projektu przedłożonego przez Burmistrza.

Dyrektor Melnarowicz ponownie omówił procedury stosowane przy obliczaniu poszczególnych stawek dotacji. Na przykładzie wynagrodzeń pracowników omówił kwestię spowodowania braku środków na wynagrodzenia w momencie zastosowania wskaźnika wzrostu o 5%, gdzie wiadomym jest że płace wzrosły o 7%. Dodał, że w trakcie roku wykonywanych jest szereg prac w tzw. trybie pilnym, zgłaszanych telefonicznie. W przypadku zmiany uchwały zakład takiej możliwości mieć nie będzie. Przypomniał, że w zakładzie zatrudnionych jest 40 osób. Zakład sprawuje nadzór nad 1100 mieszkań, zatrudnione są dozorcynie. Taki system generuje wiele sytuacji nagłych. Dyrektor zapewnił, że środki są wydatkowane rozsądnie, większość prac wykonywanych jest przez pracowników.

Pani Skarbnik potwierdziła, że taki system finansowania daje komfort pracy dyrektorowi, bo nie ma potrzeby zmieniać uchwały po każdym poniesionym wydatku, a od czasu kiedy Pan Melnarowicz zarządza zakładem spadły znacząco koszty prac zleczanych zewnętrznym firmom.

Radny Marcin Czerniej zapytał, skąd wcześniej były przesunięte środki na dotację dla ZGKiM. Na to pytanie Pani Skarbnik odpowiedziała, że budżet jest ruchomy, a środki najprawdopodobniej przesunięto z bieżących wydatków, jednak po prośbie radnego Cichockiego obiecała podać dokładną odpowiedź na kolejnym posiedzeniu.

W dyskusji głos zabrała również Pani Małgorzata Pabian, która dodała, że do obowiązków zakładu dodany zostanie nadzór nad placami zabaw, co również spowoduje, że każdorazowa czynność będzie wymagać zmiany uchwały.

Radny Kacper Cichocki poinformował, że złożył szereg interpelacji, które mają wyjaśnić pewne działania w ZGKiM. W ocenie radnego wzrost o kilkadziesiąt procent nie jest działaniem pożądanym w świetle deficytu z jakim zmaga się budżet.

Dyrektor Melnarowicz zaproponował spotkanie w siedzibie zakładu w celu zapoznania się z posiadanym sprzętem, żeby radni mieli świadomość czym dysponuje zakład. Przewodnicząca zaaprobowała pomysł i zapewniła, że Komisja skorzysta z zaproszenia.

Radna Wyszomierska potwierdziła, że niezawodnie na każdą prośbę Zarządu Osiedla, który reprezentuje jako jego przewodnicząca – Dyrektor reaguje.

Radny Cichocki wyraził nadzieję, że w kwestii sprzętu zakład odczuje ulgę w momencie oddania do użytku PSZOK, który zakładał dosprzętowania.

Przewodnicząca zamknęła dyskusję w tym temacie. Podała pod głosowanie opinię do projektu uchwały. Za pozytywną opinią głosowało 4 radnych. 3 radnych wstrzymało się od głosowania (radni Czerniej, Sielski i Depta).

Komisja zaopiniowała projekt uchwały **pozytywnie**.

#### Ad. 3. Opinia do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu tego samego lokalu użytkowego.

Projekt uchwały omówił Dyrektor Krzysztof Melnarowicz.

Uwag nie wniesiono. Komisja jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały **pozytywnie**.

#### Ad. 4. Opinia do projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kuźnia Raciborska.

Projekt uchwały omówiła Pani Beata Chorzelewska, która powiedziała, że plan ogólny zastąpi obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a jego podjęcie wymusza nowelizacja ustawy o planowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Komisji zapytała czy urząd rozważa wystąpienie do ministerstwa o refundację kosztów. Kierownik ref. GN, Pani Małgorzata Pabian odpowiedziała, że ta kwestia jest wieloaspektowa ale brana pod uwagę.

Komisja nie wniosła uwag ani nie zgłoszono pytań. Projekt uchwały zaopiniowano jednogłośnie **pozytywnie**.

#### Ad. 1. Opinie do spraw wnoszonych

##### b) wniosek o wynajem cz. dz. 950/9 w Kuźni Raciborskiej przy ul. Staszica

Wniosek omówiła Pani Joanna Powroźnik – specjalista w ref. GN. Uwag ani pytań nie zgłoszono. Komisja zaopiniowała wniosek **pozytywnie**.

##### c) wniosek o wynajem cz. dz. 415/31 w Kuźni Raciborskiej przy ul. Tartacznej

Wniosek omówiła Pani Joanna Powroźnik – specjalista w ref. GN. Uwag ani pytań nie zgłoszono. Komisja zaopiniowała wniosek **pozytywnie**.

##### d) wniosek o wynajem części działki 1141/2 w Kuźni Raciborskiej z przeznaczeniem na sprzedaż choinek i fajerwerków.

Wniosek omówiła Pani Joanna Powroźnik – specjalista w ref. GN. Uwag ani pytań nie zgłoszono. Komisja zaopiniowała wniosek **pozytywnie**.

##### e) wniosek o wynajem cz. dz. 159/13 w Kuźni Raciborskiej, z przeznaczeniem pod przenośny kiosk handlowy

Wniosek omówiła Pani Joanna Powroźnik – specjalista w ref. GN. Uwag ani pytań nie zgłoszono. Komisja zaopiniowała wniosek **pozytywnie**.

##### f) wniosek o użyczenie na kolejny okres cz. d. 1053/6 w Rudach

Wniosek omówiła Pani Małgorzata Pabian – Kierownik ref. GN. Uwag ani pytań nie zgłoszono. Komisja zaopiniowała wniosek **pozytywnie**.

##### a) wniosek w sprawie wynajęcia obiektu sportowego - stadionu w Rudach

Wniosek omówiła Pani Małgorzata Pabian – Kierownik ref. GN. Przedstawiła wszystkie działania jakie były podejmowane w tym temacie. Wniosek dotyczy całego obiektu z wyłączeniem szatni, czyli 1 piętra, które pozostanie w gestii klubu sportowego, wiaty biesiadnej i boiska bocznego. Pozostała część obiektu miałaby być objęta umową, a do uzgodnienia pozostaną warunki korzystania z niego przez innych użytkowników.

Radny Marcin Czerniej zapytał czy Sołtys Rud brał udział w rozmowach. Radny Tomasz Sokołowski, który pełni również funkcję Sołtysa Rud odpowiedział, że w jego ocenie najpierw powinna się wypowiedzieć Rada. Ponadto radny Sokołowski zauważył, że w dzisiejszym posiedzeniu powinna brać udział również Pani Dyrektor MOKSiR, ponieważ MOKSiR jest stroną w tej sprawie. Radny Czerniej powiedział, że popiera rozwój, ale jego zdaniem mieszkańcy powinni być poinformowani o takich planach. W razie niepowodzenia wszyscy będą szukać winnych paraliżu działania klubu.

Komisja oczekiwała na gości w osobach Pana Łukasza Michalika z firmy OLTO Constructions oraz Pana Mariusza Wanglorza, Prezesa LKS BUK Rudy. W tym czasie Pani Joanna Powroźnik nawiązała do wystąpienia radnego Zawady, w którym padło stwierdzenie o podejrzeniu naruszenia prawa przez zarządcę budynku przy ul. Klasztornej 9b. Według prawa budowlanego zarządcą obiektu jest najemca. Pani Powroźnik poinformowała, że Burmistrz podjął decyzję, iż założy i będzie prowadzić księżkę obiektu, pomimo treści umowy, z której wynika że jest to obowiązek najemcy, ale Amicus będzie obciążany tymi kosztami. Dodała, że Gmina przez 14 lat nie miała wiedzy, że ten budynek nie posiada i nie prowadzi książki obiektu. Radny Sokołowski zwrócił uwagę, że tą sprawę należy mieć na uwadze przy konstruowaniu kolejnej umowy. Zasygnalizował, że z pewnością ten temat powróci na kolejnym posiedzeniu komisji Oświaty, Zdrowia i Pomocy Społecznej.

Pani Małgorzata Pabian, Kierownik ref. GN przy okazji tej dyskusji zaprosiła radnych do osobistego, bezpośredniego kontaktu w celu wyjaśnienia spraw, które są w zakresie ich zainteresowań.

Wracając do dyskusji w zakresie punktu 1a, Przewodnicząca Komisji poprosiła o dołączenie do materiałów komisji kopii korespondencji z inwestorem. Następnie dyskusja dotyczyła planów inwestora związanych z obiektem. Pan Łukasz Michalik poinformował, że plan inwestycji obejmuje między innymi odbudowę kortów tenisowych, modernizacji budynku, uruchomieniu kawiarenki, strefy spa, a w przyszłości krytej trybuny przy stadionie. Wspomniął o swojej współpracy z klubem Górnik Zabrze. Jest jednym ze sponsorów klubu. Spowodował włączenie klubu LKS do Akademii Piłkarskiej Górnika Zabrze. Zaznaczył, że oddziaływanie jest nie tylko na Rudy ale na całą okolicę. Radna Wyszomierska zasygnalizowała problemy, jakie

wystąpiły w tej kwestii w naszej gminie: były pobierane składki a nie odbywały się treningi. Na to odpowiedział Pan Wanglorz, że w Rudach prowadzi klub od 4 lat. Jest 7 drużyn i może 1 trening w tym czasie odwołano. Pan Michalik dodał, że trenerzy pracujący dla naszego klubu czerpią z doświadczenia klubu Górnik i na tym między innymi polega współpraca. W taki sposób swoje doświadczenie, podczas odbywanego w klubie Górnik Zabrze stażu trenerskiego, zdobył obecny prezes LKS Rudy, Pan Mariusz Wanglorz. Oprócz tego Górnik gwarantuje udział w turniejach. W dalszej części dyskusji Prezes LKS BUK Rudy przybliżył historię powstania stowarzyszenia, które przejęło prowadzenie klubu po ogłoszeniu jego upadłości 4 lata temu. Radna Wyszomierska zapytała o gwarancje powodzenia tego przedsięwzięcia. Pan Łukasz Michalik odpowiedział, że nikt nie da takich gwarancji, bo wszystko może się wydarzyć, natomiast te działania oparte są na biznes planie, który zakłada powodzenie.

Przewodnicząca zapytała o długość trwania umowy jaką proponuje inwestor. Zwróciła uwagę na bardzo długi okres. Pan Michalik odpowiedział, że ten okres wynika z założeń biznes planu. Jest biznesmenem i pomagając klubowi poprzez stworzenie dogodnych warunków do pracy i odpoczynku, myśli również o powodzeniu własnych planów biznesowych. Ten czas pozwoli na odzyskanie nakładów i wygenerowanie zysków z inwestycji.

W dalszej części dyskusji omówiono kwestię wiaty biesiadnej i parkingu. Radni powzięli informację, iż ze strony obecnego zarządcy jakim jest MOKSIR jest wola przekazania obiektu, zwłaszcza, że działalność kulturalno - świetlicowa prowadzona jest w innym obiekcie.

Pan Michalik potwierdził, że świetlica nie była w zakresie jego zainteresowania.

Radna Urszula Choroba zapytała o działalność Koła Gospodyń w budynku. Pan Wanglorz poinformował, że lipcu odbyło się spotkanie, na którym Panie zadeklarowały, że będą w kawiarence do końca roku. Na pytanie o konsultacje z mieszkańcami odpowiedział, że nie było żadnego oficjalnego spotkania w tej sprawie, ale temat ciągnie się już od tak długiego czasu, że zakłada, że każdy o tym słyszał.

Radny Sokołowski powiedział, że od wielu lat nie były prowadzone inwestycje, remonty na obiekcie. Samodzielne poszukiwania sponsorów skończyły się tak, że klub miał przestać istnieć 4 lata temu. Pojawił się inwestor, który chce to zmienić i nie można tego zignorować, ale należy wziąć pod uwagę głosy innych użytkowników obiektu.

Pan Łukasz Michalik zwrócił uwagę, że to on ryzykuje własne środki, które ma nadzieję odzyskać, bo jest biznesmenem a nie Robin Hoodem ani Mikołajem – jak określił. Dodał, że to nie jest pierwsza jego pomoc, ale że już wcześniej przekazywał środki na rzecz klubu.

Przewodnicząca zaapelowała do sportowej cierpliwości inwestora z uwagi na konieczność uzyskania opinii Pani Dyrektora MOKSiR, Koła Gospodyń Wiejskich, Rady Sołeckiej. Na kolejnym posiedzeniu Komisja podejmie decyzję w tej sprawie.

Radny Czerniej zasugerował wspólne posiedzenie Komisji Budżetu i Finansów oraz Komisji Rolnictwa, Gospodarowania Zasobami Komunalnymi Gminy i Ochrony Środowiska.

Radna Wyszomierska poprosiła o dane dotyczące nakładów finansowych lub inwestycji na rzecz klubu jakie poniosła firma Olto Constructions.

Na tym dyskusję w tym temacie zakończono.

Skarbnik Anna Szostak poinformowała, że Burmistrz zaproponuje inną wersję uchwały dotyczącej stawek za gospodarowanie odpadami. Radni Sokołowski i Cichocki zaproponowali, że temat jest zbyt ważny, żeby omawiać go w tym momencie. Zawnioskowali o niepodjęcie dyskusji. Głosowanie nie rozstrzygnęło wniosku, w związku z czym Pani Przewodnicząca Komisji zdecydowała, żeby Pani Skarbnik krótko przedstawiła sprawę.

Pani Skarbnik powiedziała, że pierwsza propozycja jest wynikiem kalkulacji, natomiast z uwagi na zły odbiór społeczny Burmistrz zdecydował przedstawić projekt zakładający niższą stawkę.

Projekt zostanie szczegółowo omówiony na kolejnym posiedzeniu.

Przewodnicząca Komisji

Sylwia Brzezicka-Tesarczyk

Rada Miejska w Kuźni Raciborskiej

Przygotowała: Ilona Burgieł