**Protokół nr 13/2025**

**posiedzenia Komisji Infrastruktury**

**Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle**

**odbytego dnia 24 czerwca 2025 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. Zbigniew Romanowicz – sekretarz miasta;
4. Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz – kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego;
5. Gabriela Helbin-Golasz – kierownik Wydziału Ochrony Środowiska i Rolnictwa;
6. Tomasz Jamielucha – kierownik referatu Planowania Przestrzennego;
7. Piotr Młot – przewodniczący zarządu osiedla Rogi.

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 Oczoś. Przewodniczący komisji poinformował, że zostało osiągnięte kworum, więc obrady Komisji Infrastruktury są prawomocne. *W chwili rozpoczęcia obrad nieobecna była radna Ewa Czubek, która dołączyła do posiedzenia.*

**Ad 2.**

**Wnioski do porządku obrad.**

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Wnioski do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 12/2025 z 22 maja 2025 r.
4. Realizacja budownictwa mieszkaniowego w mieście, działania gminy w ramach SIM.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7/5 mieszczącego się w budynku położonym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Targowej 7, 9, 11.
7. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
8. Zakończenie obrad.

Przewodniczący obrad poinformował, iż po ogłoszeniu posiedzenia wpłynęły dwa projekty uchwał, które proponuje się wprowadzić *en block* do porządku obrad:

- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Rogi, w rejonie ulicy Bukowej.

- Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji dla Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego na zadanie „Przebudowa drogi powiatowej nr 1458 O – ul. Stefana Batorego w Kędzierzynie-Koźlu”:

**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne:  
ZA (7)  
Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczoś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec  
NIEOBECNI (1)  
Ewa Czubek

Proponowany porządek obrad po przyjętej zmianie:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Wnioski do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu nr 12/2025 z 22 maja 2025 r.
4. Realizacja budownictwa mieszkaniowego w mieście, działania gminy w ramach SIM.
5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7/5 mieszczącego się w budynku położonym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Targowej 7, 9, 11.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Rogi, w rejonie ulicy Bukowej.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji dla Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego na zadanie „Przebudowa drogi powiatowej nr 1458 O – ul. Stefana Batorego w Kędzierzynie-Koźlu”.
9. Sprawy bieżące i wolne wnioski.
10. Zakończenie obrad.

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

**Ad 3.**

**Przyjęcie protokołu nr 12/2025 z 22 maja 2025 r.**

W związku z brakiem osób zgłaszających uwagi, przewodniczący poddał pod głosowanie ww. protokół:

**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne:  
ZA (7)  
Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczoś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec  
NIEOBECNI (1)  
Ewa Czubek

**Ad 4.**

**Realizacja budownictwa mieszkaniowego w mieście, działania gminy w ramach SIM.**

Przewodniczący komisji Adam Oczoś zwrócił uwagę na zapis „W 2024 roku pani prezydent w ramach wsparcia inwestycji mieszkaniowej wydała opinię o zgodności z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego planowanych zamierzeń inwestycyjnych obejmujących zmianę sposobu użytkowania budynków usługowych na cele mieszkalne m. in. znajdującego się w osiedlu Śródmieście budynku po dawnym Banku Przemysłowo-Handlowym u zbiegu al. Jana Pawła II i ul. Aleksandra Głowackiego”. Następnie poprosił o szczegółowe wyjaśnienia.

Tomasz Jamielucha, kierownik referatu Planowania Przestrzennego poinformował, iż w ww. zapisie jest mowa o standardowych zaświadczeniach, które wydaje gmina. Zgodność budynku po dawnym banku została stwierdzona, więc może zostać zmieniony sposób użytkowania na budynek wielorodzinny.

Adam Oczoś dopytał, czy została wydana już decyzja od starostwa.

Tomasz Jamielucha odpowiedział, że na chwilę obecną starostwo nie wydało żadnych decyzji administracyjnych, ponieważ nie wpłynęły do urzędu.

Adam Oczoś zapytał, czy budynek naprzeciwko Domu Kultury „Chemik”, który był kiedyś sklepem Leclerce planuje się przeznaczyć na budownictwo wielorodzinne.

Krzysztof Wołynkiewicz, zastępca prezydenta ds. gospodarki przestrzennej i inwestycyjno-remontowej odpowiedział, iż strona urzędowa nie słyszała o takim planach.

Michał Nowak przypomniał o budownictwie szeregowym pn. „Apartamenty Synów Pułku”, które przyczyniają się do rozwoju budownictwa mieszkaniowego. Zaznaczył, iż należy dążyć do rozwijania się budownictwa na terenach zdegradowanych albo zainwestowanych.

Przewodniczący komisji poinformował, iż nie ma więcej osób zgłaszających się i podziękował za dyskusję.

**Ad 5.**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zniesienia formy ochrony przyrody.**

Przewodniczący komisji Adam Oczoś otworzył dyskusję, jednakże w związku z brakiem chętnych zgłaszających się poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

**Wyniki głosowania**  
ZA: 7, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 1  
  
Wyniki imienne:  
ZA (7)  
Wiesław Fąfara, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk, Michał Nowak, Adam Oczoś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec  
NIEOBECNI (1)  
Ewa Czubek

Komisja jednogłośnie pozytywnie *(7 głosami „za”)* zaopiniowała ww. projekt uchwały.

**Ad 6.**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 7/5 mieszczącego się w budynku położonym w Kędzierzynie-Koźlu przy ul. Targowej 7, 9, 11.**

Michał Nowak zasugerował, aby rozważyć zmianę progu wartości nieruchomości, ponieważ obowiązuje nadal uchwała z roku 2011 w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Kędzierzyn-Koźle.

Jakub Gładysz zapytał, kiedy ostatnio ktoś mieszkał w lokalu.

Pani kierownik Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz odpowiedziała, iż pracownicy wydziału prowadzą procedurę sprzedaży lokalu od 2023 roku, więc od tamtej pory na pewno nikt nie mieszkał w nieruchomości.

Przewodniczący komisji podziękował za dyskusję informując, iż również uważa, że progi wartości nieruchomości zapisane w uchwale z 2011 roku powinny zostać zmienione. Następnie 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 Oczoś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Komisja jednogłośnie pozytywnie *(8 głosami „za”)* zaopiniowała ww. projekt uchwały.

**Ad 7.**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kędzierzyn-Koźle, położonego na terenie osiedla Rogi, w rejonie ulicy Bukowej.**

Piotr Młot, przewodniczący zarządu osiedla Rogi poinformował, iż zarząd prosi o wstrzymanie się z podejmowaniem ww. projektu uchwały, ponieważ nie dokończono budowy wału przeciwpowodziowego Odry na odcinku Poborszów, a projekt zakłada możliwość magazynowania energii. W sytuacji awarii tj. pęknięcie wału może dojść do skażenia terenu.

Przewodniczący komisji Adam Oczoś zapytał, czy strona urzędowa analizowała zagrożenia, gdyby zostały zalane wodą magazyny energii.

Tomasz Jamielucha, kierownik referatu Planowania Przestrzennego wyjaśnił, iż w miejscowym planie zaznaczono obszar, który jest zagrożony powodzią, ale tylko ze względu na przerwanie wału przeciwpowodziowego. Te obszary nie są objęte tzw. wodą ani dziesięcioletnią, ani stuletnią, czy pięciusetletnią, więc owa lokalizacja takiej inwestycji była oraz jest możliwa i uzgodniono ją z Regionalnym Zarządem Wód Polskich w Gliwicach. W trakcie konsultacji zgłoszono prośbę, aby teren z magazynami energii odsunąć o 100 metrów oraz ograniczyć możliwość lokalizacji magazynów w wyznaczonej w planie strefie ochrony pośredniej od ujęcia wód w Większycach. W trakcie analiz stwierdzono, iż nie ma inwestora zainteresowanego magazynem energii w tym rejonie. W planie wskazano tereny do magazynów energii, ponieważ ustawa o odnawialnych źródłach energii narzuca zaplanowanie takich obszarów. Zgłoszono także możliwość wprowadzenia szpaleru zieleni oddzielającej teren zabudowy mieszkaniowej od farmy fotowoltaicznej, a także odsunięto linię zabudowy, gdzie jest możliwość lokalizacji elektrowni słonecznej. Gdy dokonano owe zmiany projekt został ponownie przekazany do konserwatora zabytków. Konserwator zaakceptował zmiany, więc zmieniony plan ponownie przedłożono do konsultacji i zgłoszono jeszcze jedną uwagę, aby wyznaczyć również linie zabudowy od istniejącego rogu odwadniającego na działce nr 1004, co strona urzędowa uczyniła.

Przewodniczący zarządu Piotr Młot podkreślił, iż przy lokalnych opadach oraz wysokich stanach wody w Odrze owe tereny są zalane, ponieważ są to stare koryta Odry.

Ewa Czubek poprosiła o podanie konkretnych zagrożeń dla mieszkańców, gdy zostaną zalane magazyny energii.

Piotr Młot poinformowała, że proces zalania takich magazynków może spowodować pożary, a palenie się baterii, sprzętu elektrycznego jest bardzo szkodliwe. Przypomniał, iż rok temu sprzęt elektryczny palił się w Gdańsku. Pożar trwał tydzień, więc przez tydzień czasu była skażona woda. Pół roku temu również tydzień palił się autobus.

Kierownik referatu przypomniał, iż miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego to wskazanie przeznaczenia terenu. Ewentualne potencjalne zagrożenia itp. będą rozstrzygane na późniejszym etapie w raporcie na oddziaływanie na środowisko danego przedsięwzięcia. Wtedy inwestor będzie zobowiązany do przekazania gminie karty informacyjnej przedsięwzięcia i ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko. Przy stwierdzeniu zagrożenia zalaniem to być może inwestor będzie musiał np. posiadać magazyny na wysokich fundamentach, odłączać zasilanie itp. Oczywiście zagrożenie pożarowe może się pojawić tak jak przy instalacji magazynującej energię w budynkach mieszkalnych i z tego co wiadomo do pewnej mocy można magazynować energię.

Ewa Czubek zapytała, czy po stronie południowej paneli zaplanowano teren pod zabudowę.

Kierownik referatu odpowiedział, że w tej okolicy jest teren rolny.

Marek Piasecki zapytał, czy jeżeli inwestor postawi panele fotowoltaiczne, a z czasem postawi magazyny energii, to czy inwestor nadal będzie zobowiązany złożyć raport o odziaływaniu na środowisko.

Tomasz Jamielucha wyjaśnił, że będzie musiał złożyć dwa raporty. Osobny przy planowanym postawieniu instalacji fotowoltaicznej oraz osobny gdy zdecyduje się na magazyn energii.

Michał Nowak zwrócił uwagę na planowaną komunikację terenu, ponieważ może tam powstać wiele budynków, a ulica Bukowa jest wąska. Układ komunikacyjny będzie niewydolny. W południowo-wschodnim rogu owego planu znajduje się ulica, która potencjalnie mogłaby być łącznikiem do ulicy Sucharskiego. Natomiast drogi wewnętrzne nie realizuje gmina oraz radny zastanawia się, gdzie łączy się ulica wylotowa.

Tomasz Jamielucha wyjaśnił, iż na owym terenie przeważająca część stanowią nieruchomości gminne. Dla tych części zaplanowano koncepcję podziałową, która przewiduje włączenie w ulicę Sucharskiego omijając plac zabaw oraz budynki fermy.

Adam Oczoś zapytał mecenas, czy członkowie komisji mają podjąć projekt uchwały w całości wraz z rozstrzygnięciami pani prezydent do uwag.

Joanna Mazurkiewicz radca prawny odpowiedziała, iż jeśli radni nie mają uwag do załącznika nr 2, który opisuje uwagi i rozstrzygnięcia Prezydenta Miasta to można poddać pod głosowanie cały projekt uchwały.

Wiesław Fąfara zapytał, skąd się wzięły zapisy w projekcie uchwały tj. „Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle postanowiła nie uwzględnić uwagi w części nieuwzględnionej przez Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle”. Radny uważa, iż takie zapisy powinny znaleźć się po dzisiejszym posiedzeniu komisji.

Tomasz Jamielucha podkreślił, iż przedstawiony radnym dokument jest tylko projektem uchwały, który tylko proponuje takie zapisy w uchwale. Taka jest praktyka również w innych gminach. Radni mogą wnieść o zmiany do projektu.

Przewodniczący komisji poinformował, iż dyskusja została wyczerpana i poddał pod głosowanie ww. projekt uchwały:

**Wyniki głosowania**  
ZA: 3, PRZECIW: 2, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 3, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0  
  
Wyniki imienne:  
ZA (3)  
Michał Nowak, Adam Oczoś, Marcin Wołyniec  
PRZECIW (2)  
Wiesław Fąfara, Marek Piasecki  
WSTRZYMUJĘ SIĘ (3)  
Ewa Czubek, Jakub Gładysz, Halina Mińczuk

Komisja stosunkiem głosów: ,,za” - 3, „przeciw” - 2, „wstrzymujących się” - 3, pozytywnie zaopiniowała ww. projekt uchwały.

**Ad 8.**

**Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie udzielenia pomocy finansowej w formie dotacji dla Powiatu Kędzierzyńsko-Kozielskiego na zadanie „Przebudowa drogi powiatowej nr 1458 O – ul. Stefana Batorego w Kędzierzynie-Koźlu”.**

Wiesław Fąfara zapytał, jaka jest wartość całej inwestycji.

Wiceprezydent Krzysztof Wołynkiewicz odpowiedział, iż nie było jeszcze żadnych rozstrzygnięć w tej sprawie. Natomiast strona urzędowa planuje w przyszłości przedstawiać więcej takich projektów uchwały.

Przewodniczący komisji poinformował, iż dyskusja została wyczerpana 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 Oczoś, Marek Piasecki, Marcin Wołyniec

Komisja jednogłośnie pozytywnie *(8 głosami „za”)* zaopiniowała ww. projekt uchwały.

**Ad 9.**

**Sprawy bieżące i wolne wnioski.**

Komisja ustaliła termin kolejnego posiedzenia na 21 sierpnia *(czwartek)* godz. 16:00.

**Ad 10.**

**Zakończenie obrad.**

Przewodniczący komisji podziękował za udział w posiedzeniu, po czym o godz. 16:55 zamknął obrady Komisji Infrastruktury.

PRZEWODNICZĄCY KOMISJI

*Adam Oczoś* *(-)*

*Protokołowała Joanna Motyl*