

**Protokół posiedzenia  
Komisji Rozwoju Miasta i Inwestycji  
Rady Miasta Gliwice kadencji 2018-2023  
w dniu 7 czerwca 2022 r., godz. 17.00**

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** otworzył posiedzenie Komisji, powitał zebranych radnych oraz gości. Zaproponował przyjęcie następującego porządku obrad:

**1) Sprawy sesyjne.**

**2) Wydanie opinii do Raportu o Stanie Miasta za rok 2021.**

**3) Sprawy bieżące.**

**4) Wolne wnioski.**

Nie zgłoszono uwag do zaproponowanego porządku obrad.

W posiedzeniu udział wzięli: Zastępca Prezydenta Miasta Aleksandra Wysocka, Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber, Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk, p.o. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik, Zastępca Naczelnika Wydziału Nadzoru Właścicielskiego Przemysław Wadejsza, Prezes Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” SA Grzegorz Bednarski, radny spoza Komisji Łukasz Chmielewski, mieszkańcy (6 osób).

**Ad1) Sprawy sesyjne.**

Komisja opiniowała następujące druki sesyjne:

- a) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice dla obszaru obejmującego „dzielnice Stare Gliwice” (**druk nr 799**).

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** przekazał informację, że jest to projekt grupy radnych, utworzony w nawiązaniu do projektu uchwały wg druku nr 771, procedowanego na poprzedniej sesji Rady Miasta w dniu 12 maja br. Projekt dotyczył chęci sprzedaży niezabudowanych działek w obrębie Stare Gliwice, położonych przy ul. Brzechwy, stanowiących własność Miasta Gliwice, na których dopuszcza się możliwość zabudowy wielorodzinnej wśród terenu zdominowanego przez zabudowę jednorodziną i po przedstawieniu na sesji przez mieszkańców uwag i wątpliwości nie został przez Radę przyjęty. **Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** dodał, że niestety w tej chwili nie jest obecny żaden radny, będący w grupie wnioskodawców, zwrócił się więc z prośbą do Zastępcy Prezydenta Miasta Aleksandry Wysockiej o przedstawienie posiadanej wiedzy w przedmiotowym temacie.

**Zastępca Prezydenta Miasta Aleksandra Wysocka** powiedziała, że w przygotowaniu jest opinia do przedmiotowego projektu, która przedstawia jej uchybienia w postaci niespełnionych wymogów prawnych określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co powoduje, że przedstawiony projekt jest niezgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

Kontynuując wymieniła nieprawidłowości projektu uchwały, tj.: brak sporządzenia analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia projektu planu (wymagana przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - art. 14 ust. 5) i brak jednoznacznie określonych granic (załącznik graficzny do projektu uchwały jest nieczytelny i został źle przygotowany).

**Zastępca Prezydenta Miasta** ponadto dodała, że w projekcie uchwały występuje rozbieżność pomiędzy treścią uchwały, załącznikiem graficznym oraz uzasadnieniem,

w zakresie granic sporządzenia planu. Dodała również, że granice obszaru planu miejscowego wyznaczają zasięg terytorialny obowiązywania prawa miejscowego i muszą być maksymalnie precyzyjne, aby nie powstały wątpliwości, czy dana nieruchomość podlega ustaleniom planu, czy nie. Zastępca Prezydenta Miasta powiedziała, że przedstawiona forma załącznika graficznego nie spełnia wymogów ustawowych, gdyż zgodnie z ustawą, projekt powinien zawierać lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych. Zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 1 lit. i) rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie zbiorów danych przestrzennych oraz metadanych w zakresie zagospodarowania przestrzennego, w zbiorze danych przestrzennych gromadzi się dane o obiektach przestrzennych, w tym określenie granic obszaru objętego ustaleniami aktu planowania przestrzennego, a przy tak przedstawionych granicach pozyskanie wskazanych danych jest niemożliwe. W związku z powyższym opinia do projektu uchwały będzie miała charakter negatywny.

W trakcie wypowiedzi Zastępcy Prezydenta Miasta do posiedzenia Komisji dołączyli radni, będący w grupie wnioskodawców ww. projektu uchwały – radny Łukasz Chmielewski i radna Katarzyna Kuczyńska-Budka.

**Radny Łukasz Chmielewski** powiedział, że dziwi się, że do porządku najbliższej sesji Prezydent Miasta wprowadził ten sam projekt uchwały (druk nr 794), nie zważając na uwagi, wątpliwości i prośby mieszkańców, przedstawione na ostatniej sesji w dniu 12 maja br.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** uzupełniła wypowiedź poprzednika mówiąc, że nikt nie miał wątpliwości co do przeznaczenia tych terenów, jednakże możliwości zabudowy powinny być jednakowe i dopuszczalnym powinien pozostać charakter zabudowy tylko jednorodzinnej. Dla wielu obecnie budujących prywatnych inwestorów/mieszkańców dotychczasowy charakter zabudowy jednorodzinnej był decydującym argumentem na decyzję zakupu nieruchomości, budowy domu i zamieszkania na tym terenie. **Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** odniosła się również do argumentu, wskazanego w trakcie wypowiedzi Zastępcy Prezydenta Miasta Aleksandry Wysockiej, dotyczącego nieczytelnego załącznika graficznego, dołączonego do projektu uchwały. Powiedziała, że powodem jakości dołączonej mapy jest brak posiadania odpowiedniego sprzętu technicznego.

**Obecni na posiedzeniu mieszkańcy** rejonu ulic Ezopa i Elsnera przedstawili swoje obawy dotyczące planowanej wokół ich prywatnych domów i posesji możliwości powstania zabudowy wyższej, która będzie różnicowana i znacznie odmienna od zabudowy już istniejącej.

Ciąg dalszy dyskusji rozszerzył się na tematykę kolejnego projektu uchwały.

b) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa własności nieruchomości obejmujących niezabudowane działki nr 1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, 189/4, 144/2, 169, obręb Stare Gliwice, położonych przy ul. Brzechwy w Gliwicach, stanowiących własność Miasta Gliwice (**druk nr 794**).

**Jeden z mieszkańców ul. Ezopa** kontynuując temat jw. powiedział, że w imieniu mieszkańców zabudowy jednorodzinnej przy ul. Ezopa zwraca się z wnioskiem o wyłączenie ze sprzedaży działek nr 167, 169, 176 z projektu uchwały. Złożony wniosek umotywował argumentem, że wymienione działki stanowią ok. 800 m<sup>2</sup> powierzchni i stanowią niewielki procent całkowitej powierzchni przeznaczonej na sprzedaż, która w całości wynosi ponad 2 ha. Dodał, że przedmiotowe działki znajdują się na tyłach ich zasiedlonych posesji, które zabudowane są szeregowo. Odcięcie tego terenu będzie stanowiło utrudnienie dojścia i dojazdu do przydomowych ogrodów, które, z racji zabudowy szeregowej, usytuowane są na tyłach budynku. Dodatkowo przedstawił argument, że w przypadku sprzedaży i potencjalnego ogrodzenia tego terenu zdecydowanie może zagrozić to ich bezpieczeństwu z uwagi na np. utrudnienia dojazdu ewakuacyjnego przez jednostki interwencyjne w przypadku sytuacji losowych typu wypadek, pożar itp. Kontynuując dodał, że mieszkańców

martwi chęć wprowadzenia zmiany w zakresie wysokości budynków (wzrost do 12 m) oraz możliwość zabudowy wielorodzinnej w stosunku do istniejącej zabudowy niższej i mającej charakter jednorodzinny.

**Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk** powiedziała, że szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, że kwestia zabudowy wielorodzinnej w sąsiedztwie zabudowy jednorodzinnej została szczegółowo przeanalizowana podczas sporządzania planu dla dzielnicy Stare Gliwice, a parametry wprowadzone do przedmiotowego planu zostały dostosowane do otaczającej działkę nr 144/2 istniejącej zabudowy.

**Naczelnik** dodała, że podczas prowadzonej procedury planistycznej, na skutek uwag mieszkańców ul. Ezopa i ul. Kozielskiej oraz Rady Osiedla Stare Gliwice, złożonych w 2017 r. do wyłożonego wówczas do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Stare Gliwice, odstąpiono od przeznaczenia zachodniej części działki nr 144/2 oraz działki nr 1363/5 pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz obniżono na tych terenach maksymalną wysokość zabudowy do 9 m, a pozostała część działki nr 144/2 utrzymała przeznaczenie pod zabudowę o średniej intensywności z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych do 6 lokali o maksymalnej wysokości 12 m i trzech kondygnacjach nadziemnych – również nawiązując wysokością i gabarytami do istniejącej zabudowy. **Naczelnik** dodała, że podczas kolejnego wyłożenia do publicznego wglądu projektu uchwały, obejmującego przedmiotowy obszar 3M/n – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, od mieszkańców dzielnicy nie wpłynęły już żadne uwagi dotyczące działki nr 144/2, co oznaczało, że po wprowadzonych zmianach mieszkańcy zaakceptowali nowo zaplanowane rozwiązania planistyczne.

**Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego** kontynuując dodała, że obecnie wprowadzane zmiany w projekcie wg druku nr 799 są korzystniejsze dla mieszkańców od dotychczasowo obowiązujących, a wysokość dopuszczalnych budynków, które stanowią największą obawę mieszkańców, jest bardzo porównywalna. Dodała, że zabudowa, która może powstać, będzie mniejsza niż już istniejąca. Patrząc na bryłę budynku szeregowego, jest on dużym zwartym klockiem bez przewietrzeń i stwarza wrażenie zabudowy wielorodzinnej. Obecnie zmniejszona została intensywność zabudowy z parametru 1,2 do 0,8 – więc propozycja jest korzystniejsza.

Na udokumentowanie przedstawionych argumentów została przedstawiona prezentacja (w zał.) wraz z filmem wizualizującym potencjalną zabudowę.

**Zastępca Prezydenta Miasta Aleksandra Wysocka** dodała, że w momencie zabudowy terenu założenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego to nie wszystko, bardzo istotne w kolejnych działaniach jest bezwzględne respektowanie przepisów prawa budowlanego.

**Radny Łukasz Chmielewski** w nawiązaniu do wniosku mieszkańców dotyczącego wyłączenia trzech działek z zapisu uchwały, zapytał czy stoi coś na przeszkodzie, aby zainteresowani mieszkańcy mogli wykupić teren działek sąsiadujących z ich posesjami.

**p.o. Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Michał Drabik** odpowiedział, że zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami niestety nie ma takiej możliwości, gdyż te działki w połączeniu z pozostałymi tworzą cały kompleks nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową. W gospodarce nieruchomościami nie robi się sprzedaży nieruchomości tylko dlatego, że przylegają one do czyjejś nieruchomości. Nie stosuje się tego typu przywilejów.

**Mieszkańcy** przedstawili swoje niezadowolenie, po czym **Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** zakończył dyskusję i przeszedł do głosowania pytając kolejno:

- Kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg **druku nr 799**.

Wynik głosowania: **3 głosy za, 5 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **negatywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

- Kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg **druku nr 794**.

Wynik głosowania: **5 głosów za, 3 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

Mieszkańcy opuścili posiedzenie Komisji.

c) Projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice (**druk nr 793**).

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** oddał głos Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk.

**Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk** przekazała informację, że przedmiotem projektu uchwały jest przystąpienie do sporządzenia zmiany fragmentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gliwice. Wnioskowany do zmiany w Studium obszar o powierzchni ok. 9,6 ha położony jest w południowej części dzielnicy Czechowice, w rejonie ul. Rekreacyjnej i ul. Toszeckiej. Kierunkiem zagospodarowania dla przedmiotowego terenu Studium wskazuje tereny usług różnych oraz tereny zieleni niskiej i wysokiej. Powodem przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentu Studium jest potrzeba wprowadzenia programu usług związanych z obsługą funkcji sportu i rekreacji. Zmiana Studium zapewni możliwość realizacji na przedmiotowym obszarze usług sportu i rekreacji oraz innych związanych z tym usług nieuciążliwych.

**Radny Marek Pszonak** zapytał, czy w momencie, gdyby, hipotetycznie zakładając, nie doszło do realizacji inwestycji Akademii Sportowej na tym terenie, czy, mając Studium w takiej formie, nie będzie jakichś przeciwwskazań, aby przedmiotowy teren został w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową.

**Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk** odpowiedziała, że w założeniu, na etapie projektu Studium, alternatywnie może być wskazany kierunek mieszkaniowy, natomiast ostateczne decyzje będą podejmowane na etapie przygotowań planu.

**Radny Marek Pszonak** kontynuując powiedział, że, jak dobrze rozumie, to wszystkie działania podejmowane obecnie w tym temacie pozwolą dążyć do rozwoju tego terenu.

**Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Iwona Pylypenko-Wilk** potwierdziła pozytywny kierunek tych zmian.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** podziękował za informacje i zapytał kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 793.

Wynik głosowania: **8 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** zwróciła się z wnioskiem do Komisji, aby zechciała zaopiniować również projekt uchwały wg druku nr 786, dotyczący wyrażenia zgody na utworzenie Spółki Centrum Sportowo-Rekreacyjne Gliwice Sp. z o.o., z uwagi na powiązanie tego projektu z wcześniej procedowanym projektem wg druku nr 793, dotyczącym Studium.

Komisja przychyliła się do wniosku.

d) Projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki Centrum Sportowo-Rekreacyjne Gliwice Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (**druk nr 786**).

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** oddał głos Zastępcy Prezydenta Miasta Ewie Weber.

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** przedstawiła informację, mówiąc, że projekt wg druku nr 786, dotyczy utworzenia spółki Centrum Rekreacyjno-Sportowe Gliwice. Spółka ta ma zostać utworzona przy współdziałaniu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piast” SA. Podział własności zaplanowany został na poziomie: 67% - Miasto Gliwice, 33% - Spółka „Piast”. Głównym zadaniem spółki ma być realizacja celów, jakie zostały założone w momencie strategicznym, czyli podjęcia uchwały nr XXII/447/2020 z dnia 17 grudnia 2020 r. w sprawie określenia kierunków rozwoju sportu w Gliwicach od 2021 roku. Przyjęte ww. uchwałą kierunki określają między innymi dyscypliny sportowe o znaczeniu priorytetowym, mające duże znaczenie dla rozwoju lokalnego sportu i promocji miasta. Jak wskazano w dokumencie, przyjęcie listy dyscyplin wiąże się z koniecznością uzupełnienia istniejącej bazy infrastrukturalnej w mieście, między innymi o kompleks pełnowymiarowych boisk piłkarskich z oświetleniem, w tym ze sztuczną nawierzchnią dla akademii piłkarskiej.

Z założenia celem spółki są dwa obszary działań:

1. prowadzenie i zarządzanie obiektami sportowymi, które do tej pory są zlokalizowane w jednostce budżetowej MZUK,
2. budowa Akademii Sportowej.

**Zastępca Prezydenta** dodała, że w tym celu procedowana jest przedmiotowa uchwała, gdyż w momencie składania wniosku do Ministerstwa Sportu o dofinansowanie do budowy Akademii Sportowej wskazany będzie od razu odrębny podmiot, który w momencie otrzymania dofinansowania na poziomie 70% wartości projektu (bo o taki będziemy się ubiegać), będzie stawał się jednocześnie jednostką inwestującą.

**Radny Marek Pszonak** powiedział, że mowa jest o powołaniu spółki, a nie ma jeszcze ogłoszenia terminu naboru, nie znane są zasady ani kryteria, które będą obowiązywać w momencie składania wniosku do Ministerstwa Sportu. Dwa miesiące temu, na posiedzeniu Komisji Edukacji, Kultury i Sportu, została przedstawiona koncepcja Akademii Piłkarskiej, która w ocenie radnego i nie tylko jego, ma mnóstwo mankamentów, a nic się w niej nie zmieniło.

Radny kontynuując zapytał, czy do wniosku składanego do Ministerstwa zostanie dołączona ówczesna koncepcja bez wprowadzonych żadnych korekt i czy w związku ze złożeniem wniosku z tym załącznikiem i informacją o podjęciu decyzji o powołaniu spółki, będzie możliwość weryfikacji tej koncepcji w terminie późniejszym. Czy, jeżeli otrzymamy dofinansowanie na tę koncepcję, która będzie dołączona do wniosku, będzie ona musiała być realizowana w tych parametrach i w tym miejscu, które zostało tam wskazane, bez dopuszczenia wprowadzenia zmian?

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** odpowiedziała, że podczas przygotowań do złożenia wniosku przyjęto zasady, które Ministerstwo Sportu dotychczas preferowało w tego typu postępowaniach konkursowych. Składana koncepcja jest koncepcją wstępną, traktowaną jako wstępny zarys i zakres, który chcielibyśmy wykonać, jednakże Ministerstwo ma wiedzę, że obecnie nie mamy jeszcze całości terenów pod przedstawianą koncepcję, w związku z powyższym jest pełna świadomość faktu konieczności dopuszczania zmian.

**Radny Marek Pszonak** zapytał, czy w związku z dopuszczaniem zmian w koncepcji, możliwa będzie również zmiana lokalizacji akademii piłkarskiej, jeżeli inna okaże się bardziej atrakcyjna z powodów np.: logistycznych, ekologicznych bądź uwarunkowań terenu. Czy będzie możliwość brania pod uwagę innego terenu już po złożeniu wniosku, którego załącznikiem będzie przygotowana koncepcja?

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** odpowiedziała, że jeżeli ze względu na problemy proceduralne, okazałoby się, że budowa Akademii byłaby niemożliwa

w zakładanym charakterze i zakresie, zapewniającym rentowność inwestycji, to uwzględnia się możliwość przyjęcia wariantu „B”, czyli innego obszaru.

**Radny Marek Pszonak** pytanie skierował do obecnego na posiedzeniu Prezesa Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” SA Grzegorza Bednarskiego. Przypomniał, że na posiedzeniu Komisji Edukacji, Kultury i Sportu zostało przedstawione, że tylko ta koncepcja, w tych parametrach i z tymi założeniami będzie przynosiła zysk. Zapytał, czy dobrze rozumie, że jeżeli koncepcja będzie ulegała zmianom, to będzie dotyczyła zmian działek, a nie parametrów.

**Prezes Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” Grzegorz Bednarski** odpowiedział, że przedstawiona koncepcja została przygotowana wraz z biznes planem i klub ponosi pełną odpowiedzialność za rentowność tego przedsięwzięcia. Każda ingerencja w posiadaną koncepcję spowoduje zachwianie parametrów budżetowych i będzie wymagała odrębnego przeliczenia.

**Radny Marek Pszonak** podsumował, mówiąc, że jeżeli w którymś momencie okaże się, że nie będziemy w stanie tak zweryfikować mpzp lub Studium, żeby parametry 11 boisk nie uległy zmianie, to najprawdopodobniej kończy się rentowność i występuje konieczność weryfikacji koncepcji.

**Prezes Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” Grzegorz Bednarski** powtórzył, że każda zmiana obecnych założeń wymaga przeliczeń, klub gwarantuje rentowność projektu w tym zakresie i w tym kształcie, który istnieje.

**Radny Marek Pszonak** zapytał, czy kwota 63 700 000 zł bez VAT, która jest podana w koncepcji, jest podstawą wyliczenia 70% dofinansowania, czyli czy istnieje szansa na otrzymanie kwoty 45 milionów zł. Radny dopytał w związku z powyższym, kto występuje z wnioskiem o dofinansowanie i kto je otrzyma.

**Prezes Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” Grzegorz Bednarski** odpowiedział, że z wnioskiem występuje „Piaś”, z uwagi na swoje przygotowanie do aplikowania, przy czym wskazuje beneficjenta w postaci powołanej spółki, która w fazie organizacji będzie finalnie widniała w umowie.

**Radny Marek Pszonak** zapytał, czy reszta ewentualnej dopłaty do inwestycji będzie proporcjonalna do wielkości udziałów dwóch udziałowców.

**Prezes Zarządu Gliwickiego Klubu Sportowego „Piaś” Grzegorz Bednarski** potwierdził oraz przedstawił dodatkowo kilka aspektów:

- Po pierwsze: „Piaś” wyczerpują się możliwości otrzymania licencji z uwagi na to, że nie dysponuje infrastrukturą techniczną, która mogłaby go zabezpieczyć w technicznym procesie licencyjnym na przyszłość.
- Po drugie: jeśli chodzi o rozwój Klubu pod kątem planowania i zarządzania Klubem, to bez budowy Akademii, bez dopływu młodych utalentowanych piłkarzy, bez odpowiedniej ścieżki edukacyjno-sportowej, bez liczenia na to, że młodzi piłkarze będą stanowić o przyszłości tego Klubu i bez ich odsprzedaży, Klub nie może planować swojej przyszłości w perspektywie dłuższej niż rok. Klub jest obecnie jedynym klubem, który cierpi na deficyt bazy treningowej. Rozważane obecnie decyzje są kluczowe dla przyszłości Klubu, odnoszą się do marki, która sławi Gliwice najbardziej ze wszystkich. To właśnie „Piaś” jest takim lewarkiem, który pokazuje charakter Gliwic. Radni są przyszłością Klubu i reklamą Gliwic. Mamy szansę uzyskania kwoty 45 mln zł z Ministerstwa. Zaapelował: nie stracmy tej szansy.

**Radny Marek Pszonak** podziękował za informacje i dodał, że w jego ocenie nie są to argumenty, które trafią do mieszkańca, którego z piłką nożną nic nie łączy, a pozbawi się go terenów rekreacyjno-zielonych. Dodał, że radni starają się rozważać wszystkie za i przeciw, prowadzi dyskusję, bo są osobami odpowiedzialnymi za wszystkie dziedziny życia miasta Gliwice. Przypomniał, że niejednokrotnie podkreślał, że bezwzględnie „Piaś” powinien mieć Akademię Piłkarską i powinien posiadać boiska do treningu, ale kilka

miesiący temu prosił o weryfikację tej koncepcji, dlatego, że jego zdaniem (i nie tylko jego) jest ona w takiej formule nie do przyjęcia. Niedopuszczalna jest z uwagi na to, że:

- po pierwsze: zawłaszcza ogromną część ośrodka w Czechowicach,
- po drugie: z ogromnej części tego terenu konieczna będzie wycinka lasu, pojedynczych drzew, samosiejek,
- po trzecie: nie wiadomo, co taki ogromny teren może dać szaremu mieszkańcowi, którego z piłką nożną nic nie łączy.

**Radny Marek Pszonak** dodał, że absolutnie jest za Akademią Piłkarską, jest za tym, aby boiska były w odpowiedniej formule i dlatego głosował „za” projektem uchwały wg druku nr 793 ws. zmiany Studium, ale Ośrodek Wypoczynkowy w Czechowicach jest naszą historią, jest jedynym takim miejscem, które posiadamy. Zawłaszczanie Ośrodka poprzez zabranie plaży, na której funkcjonują mieszkańcy w dni wolne, likwidacja pola namiotowego, likwidacja pola campingowego, likwidacja stadniny koni – nie jest to działanie najwłaściwsze. Zasada „coś za coś” w takim wymiarze budzi duże kontrowersje. Poprosił o zrozumienie, że radni funkcjonują w mieście od dłuższego czasu, znają potrzeby mieszkańców, wiedzą z czego korzystają, jak korzystają i w jakiej formule korzystają, i budzą się w radnych duże wątpliwości. Dlatego radny wcześniej zapytał o złożenie wniosku do Ministerstwa Sportu teraz, z taką koncepcją, nad którą można było przez przynajmniej trzy miesiące popracować i zmienić jej formułę tak, aby była do przyjęcia również przez resztę społeczeństwa. Niestety tego nie zrobiono. Radny wyraził wątpliwości, czy uda się wprowadzić zmiany planu zagospodarowania przestrzennego tak, aby były dostępne dla tej koncepcji. Jeżeli to nie zostanie zrealizowane, wówczas okaże się, że nie da się zrealizować tego projektu w takiej koncepcji, tylko innej, a następnie okaże się, że konieczne będą dopłaty w skali roku w wysokości 3, 5 lub 7 mln zł. Powtórzył, że był czas przynajmniej trzech miesięcy, aby popracować nad tą koncepcją. Dodał, że jego wątpliwości pojawiły się nie dlatego, że jest przeciwny powstaniu Akademii Piłkarskiej, ale dlatego, że podchodzi do tematu reprezentując każdego mieszkańca miasta Gliwice. Dodał, że bardzo prosi, aby jego nazwisko nigdzie się nie znalazło, jako przeciwnika Akademii Piłkarskiej Piasta Gliwice oraz aby w takiej formule informacje z posiedzenia Komisji wyszły na zewnątrz również w kwestii jego wypowiedzi.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** powiedziała, że nieczęsto zgadza się z Przewodniczącym Markiem Pszonakiem, ale pod tą wypowiedzią z czystym sumieniem może się podpisać. Radna dodała, że na poprzednim posiedzeniu Komisji zadała pytania o kwestie bardziej związane z kulturą i sportem, niż z samą inwestycją, na które nie uzyskała odpowiedzi. W związku z powyższym zwróciła uwagę na formułę prawną, w jakiej ma Akademia funkcjonować oraz zapytała z jakimi potencjalnymi zagrożeniami wiąże się ewentualne niepowodzenie w uzyskaniu dofinansowania z Ministerstwa Sportu. Ponadto zauważyła, że koncepcja zakłada udział 2000 młodych ludzi w Akademii piłkarskiej – (którą radna również z założenia uważa za słuszną) , a wszystkim wiadome jest, że takiego potencjału w Gliwicach niema. Dodała, że nie wszystkie elementy w tej koncepcji są dopracowane i zgodziła się z radnym Markiem Pszonakiem, że każde niepowodzenie jakiegokolwiek elementu postawi miasto w trudnym położeniu. Zaznaczyła, że „Piaś” nie jest jedyną marką, do której gliwiczanie są przywiązani, a co więcej – mało kto stawia ją na pierwszym miejscu. Dodała, że radni muszą dbać o dobrze pojęty interes miasta i jego mieszkańców.

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** powiedziała, że Kierownictwo Miasta nic innego nie robi, jak dba o kondycję finansową miasta. Zauważyła, że w ciągu całej dyskusji nikt nie powiedział, że przedstawiona koncepcja jest koncepcją wykonawczą „jeden do jeden”. Obecnie rozważana jest koncepcja wstępna. Dodała, że miasto stoi przed możliwością sięgnięcia po 45 mln zł, ale ten pociąg odjeżdża, więc albo się do niego wsiądzie, albo należy powiedzieć „stop” i nie sięgać po możliwe fundusze.

**Radna Katarzyna Kuczyńska-Budka** powiedziała, że skala projektu jest ogromna i bardzo jej doskwiera, że ten projekt ma powstać kosztem innego funkcjonującego projektu, z którego gliwiczanie chętnie korzystają, a mowa o Czechowicach. Dodała, że

każdy z mieszkańców pamięta działania związane z budową Areny Gliwice, która miała funkcjonować jako obiekt przynoszący zyski. Wiadomo, że obiekt zysków nie przynosi, a miasto musi do Areny sporo dopłacać. Wyraziła duże obawy, że ten projekt przy drobnym niepowodzeniu, przy tej formule prawnej, w jakiej ma funkcjonować, również naraża miasto na niepożądane konsekwencje i ewentualne dodatkowe obciążenie budżetu.

**Zastępca Prezydenta Miasta Ewa Weber** odparła, że każde działanie w samorządzie naraża na potencjalne niebezpieczeństwa i niepożądane konsekwencje, gdyż takie są obecnie czasy. Każde działanie wiąże się z ryzykiem, obawy zawsze powstają, ale wyraziła przekonanie, że należy minimalizować ryzyko i jednak działać, próbować się rozwijać, a nie stać w miejscu, obawiając się ryzyka. Jednocześnie nie pozostawiła bez komentarza stwierdzenia, że miasto dopłaca duże pieniądze do Areny. Przypomniała, że w 2019 r. zabrakło do zbilansowania budżetu Areny niespełna 700, czy 800 tys. zł. W roku 2020, gdyby nie pandemia, budżet zbilansowałby się na zero. Na dzień dzisiejszy obiekt Arena posiada koncesję na realizację wydarzeń związanych z promocją miasta, a więc realizuje zadania miasta. Plany są przyszłościowe, potrzebny jest czas, aby działania inwestycyjne się bilansowały. Biznes jest konstrukcją, która z samego założenia nie dopuszcza straty i stara się eliminować ryzyko. Strata nigdy nie jest celem biznesu.

**Radny Marek Pszonak** na zakończenie powiedział, że porównanie budowy Akademii Piłkarskiej do inwestycji Areny Gliwice nie do końca jest trafione. Dodał, że nie lubi być stawiany pod murem. Oznajmił, że nie dokonano zmian w koncepcji, w związku z czym nie zgłasza „za” tym projektem.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** podziękował za dyskusję i przeszedł do głosowania, pytając kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 786.

Wynik głosowania: **4 głosy za, 2 przeciw, 2 wstrzymujące się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

e) Projekt uchwały w sprawie nadania nazwy ulicy zlokalizowanej na terenie miasta Gliwice **(druk nr 787)**.

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** przekazał informację, że projekt dotyczy nadania nazwy ulicy, usytuowanej na działce nr 619/6 w obrębie ewidencyjnym Żerniki Las, stanowiącej własność Gminy Gliwice. Dodał, że z wnioskiem o nadanie nazwy drodze wystąpiła spółka jawna, która jest właścicielem nieruchomości, położonych w sąsiedztwie przedmiotowej drogi, na których zostały wybudowane budynki mieszkalne. Nazwa „**Mazurska**” jest uzasadniona ze względu na fakt, że w północno-wschodniej części Gliwic, w obrębie ewidencyjnym Żerniki Las, występują nazwy ulic pochodzące od regionów geograficznych Polski.

**W związku z powyższym** zapytał, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do projektu uchwały wg druku nr 787.

Wynik głosowania: **8 głosów za, 0 przeciw, 0 wstrzymujących się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały.

## **Ad 2) Wydanie opinii do Raportu o Stanie Miasta za rok 2021.**

**Przewodniczący Komisji Krzysztof Procel** powiedział, że z uwagi na dostępność Raportu na Portalu radnego, każdy z członków Komisji miał okazję się z nim zapoznać i w związku z powyższym przeszedł od razu do głosowania pytając, kto z członków Komisji jest za pozytywną opinią do Raportu o Stanie Miasta za rok 2021.

Wynik głosowania: **7 głosów za, 0 przeciw, 1 wstrzymujący się**. Komisja **pozytywnie** zaopiniowała Raport o Stanie Miasta za rok 2021.



### **Ad 3) Sprawy bieżące.**

Komisja zapoznała się z następującymi dokumentami:

- a) Pismo w sprawie propozycji nadania przestrzeni publicznej usytuowanej nad Drogową Trasą Średnicową nazwy *Skwer Europejski* (UM.566139.2022 – **akta w sprawie BR.0012.18.6.2022**) – Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycję.
- b) Pismo dotyczące propozycji nadania ulicy zlokalizowanej na działce nr 116 w obrębie Żerniki imienia *W. Kilara* (UM.605165.2022 – **akta w sprawie BR.0012.18.7.2022**) – Komisja pozytywnie zaopiniowała propozycję.
- c) Sprawozdanie finansowe jednostki samorządu terytorialnego Miasta Gliwice za rok 2021 (UM.541309.2022 – w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- d) Sprawozdanie z działalności Ośrodka Pomocy Społecznej za rok 2021 (UM.574053.2022 – w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- e) Korekta do Informacji o stanie mienia jednostki samorządu terytorialnego na dzień 31.12.2021 r. (UM.592734.2022 – w załączeniu) – Komisja przyjęła do wiadomości.
- f) Wniosek Zastępcy Prezydenta Miasta o wprowadzenie do porządku posiedzenia Komisji projektu uchwały wg druku nr 794, z uwagi na powiązanie z zaplanowanym opiniowaniem druku nr 799 (UM.422307.2022 – w załączeniu).

### **Ad 4) Wolne wnioski.**

Nie zostały zgłoszone żadne wolne wnioski.

(\*\*\*)

Nie ustalono terminu kolejnego posiedzenia Komisji.

Na tym zakończono posiedzenie Komisji.

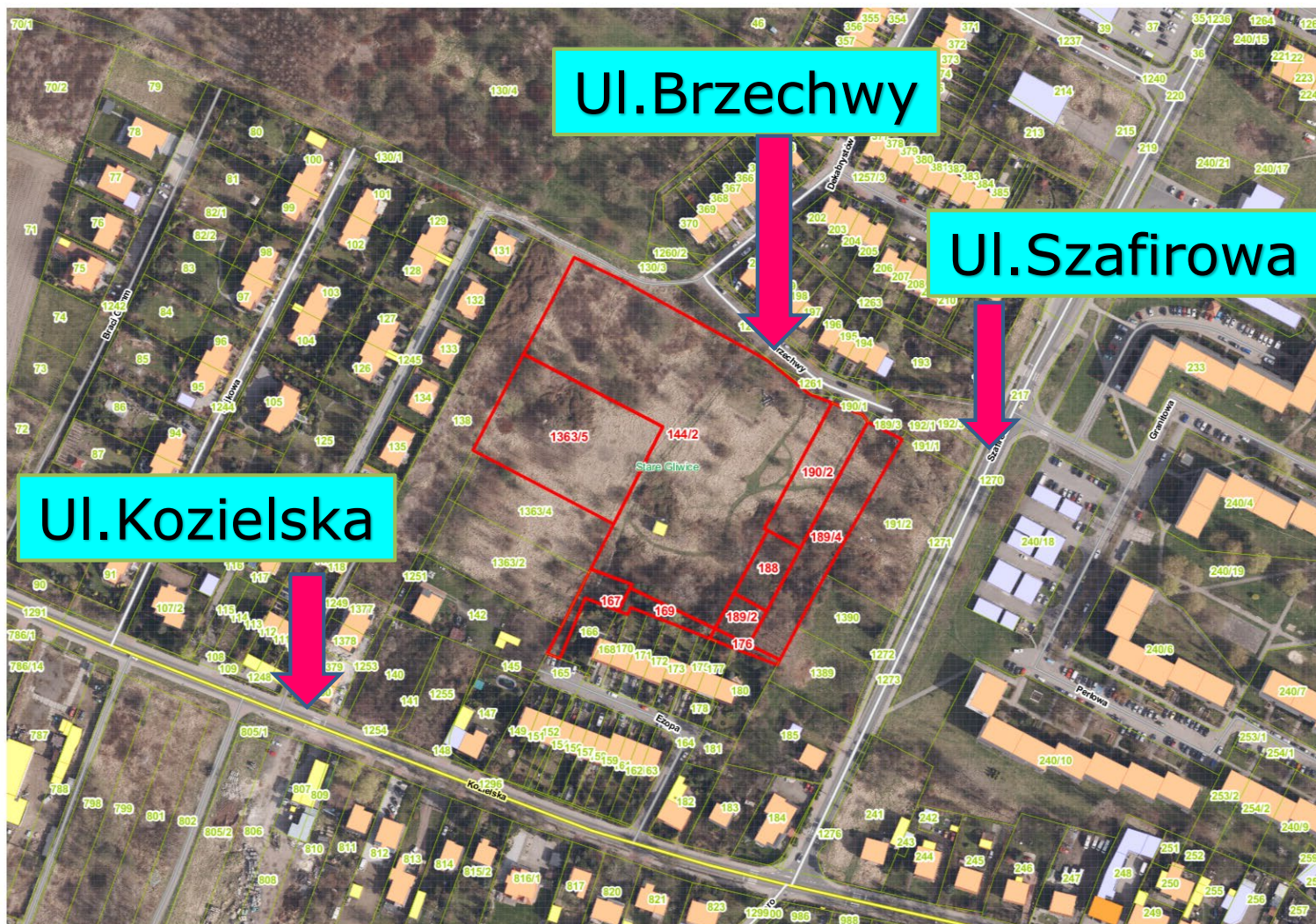
Protokołowała  
(-) Anna Ciekańska

Przewodniczący Komisji  
Rozwoju Miasta i Inwestycji  
(-) Krzysztof Procel

**UCHWAŁA**  
**Rady Miasta w Gliwicach**

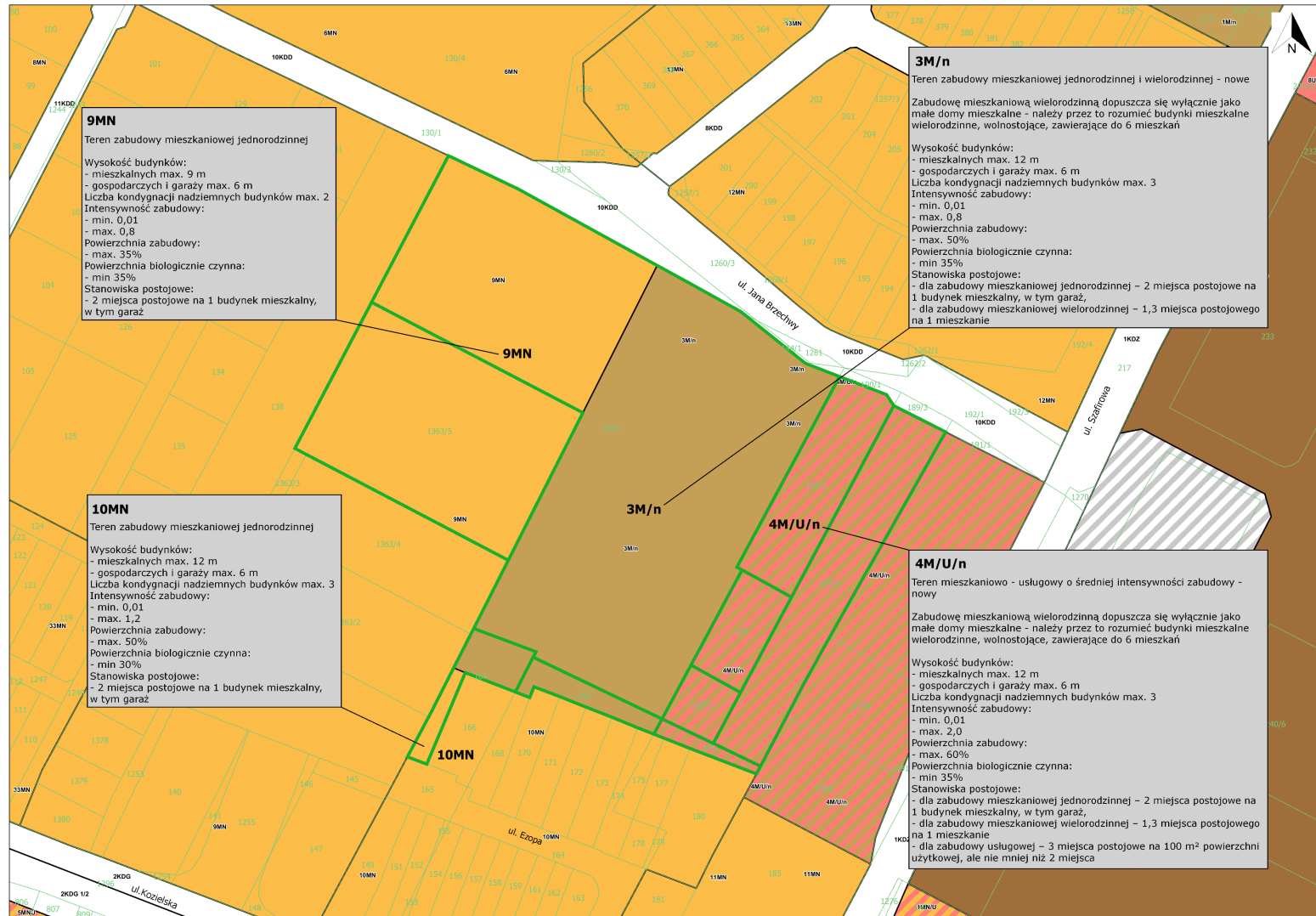
**W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA SPRZEDAŻ PRAWA  
WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI OBEJMUJĄCYCH  
NIEZABUDOWANE DZIAŁKI NR 1363/5, 190/2, 167, 176,  
189/2, 188, 189/4, 144/2, 169, OBRĘB STARE GLIWICE,  
POŁOŻONYCH PRZY UL. BRZECHWY W GLIWICACH,  
STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ MIASTA GLIWICE**

# Położenie nieruchomości





# Obowiązujące przeznaczenia



# Dane geodezyjne nieruchomości

## obręb: Stare Gliwice

- – 1363/5, 190/2, 167, 176, 189/2, 188, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,6673 ha, KW nr GL1G/00022026/5,
- – 189/4, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 0,2005 ha, KW nr GL1G/00130484/3,
- – 144/2, 169, obręb Stare Gliwice, o powierzchni 1,2171 ha, KW nr GL1G/00023961/8.
  - Powierzchnia działek: 2,0849 ha
  - Własność działek: miasto Gliwice

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

- powierzchnia zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- maksymalnie 50%  
powierzchnia biologicznie czynna (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- minimalnie 35%  
intensywność zabudowy:  
- maksymalnie 1,2  
wysokość budynków:  
- maksymalnie 12 m i 3 kondygnacje nadziemne
- stanowiska postojowe:  
- min.2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna (małe domy mieszkalne)**

- powierzchnia zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- maksymalnie 50%  
powierzchnia biologicznie czynna (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- minimalnie 35%  
intensywność zabudowy:  
- maksymalnie 0,8  
wysokość budynków:  
- maksymalnie 12 m i 3 kondygnacje nadziemne
- stanowiska postojowe:  
- dla zabudowy jednorodzinnej min. 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż  
- dla zabudowy wielorodzinnej min. 1,3 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz dodatkowo dla pojazdów zaopatrzonych w karte parkingową min.:  
1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 6 do 20,  
2 stanowiska jeżeli liczba stanowisk wynosi ogólnie od 21 do 40,  
5% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 40

**Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

- powierzchnia zabudowy (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- maksymalnie 50%  
powierzchnia biologicznie czynna (w odniesieniu do działki budowlanej):  
- minimalnie 30%  
intensywność zabudowy:  
- maksymalnie 1,2  
wysokość budynków:  
- maksymalnie 12 m i 3 kondygnacje nadziemne
- stanowiska postojowe:  
- min.2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny, w tym garaż

# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Ezopa (wysokość maks. istniejącej zabudowy ok. 10 m)





# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Ezopa



# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Ezopa



# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Brzechwy (wysokość maks. istniejącej zabudowy ok. 11,5 m)



# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Brzechwy



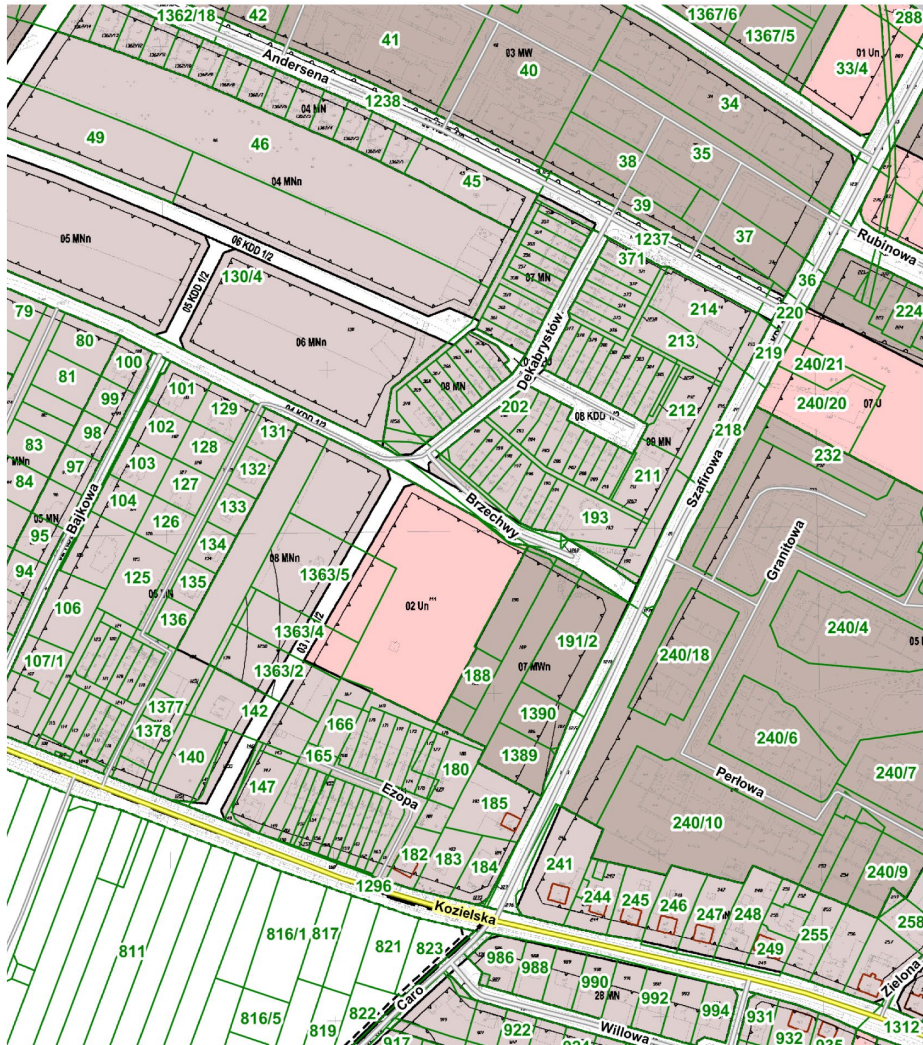
# Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – ul. Brzechwy



# Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – ul. Perłowa (wysokość maks. istniejącej zabudowy ok. 12 - 15 m)



nieobowiązujący miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego z  
2010 r.



obowiązujący miejscowy plan  
zagospodarowania przestrzennego z  
2018 r.

