

**PROTOKÓŁ Nr 14/2016/INF**  
**ze wspólnego posiedzenia Komisji Finansowo – Gospodarczej,**  
**Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska, Komisji Infrastruktury Społecznej**  
**oraz Komisji Rewizyjnej**  
**w dniu 18 kwietnia 2016 roku**

Obecni: wg. listy obecności.

Porządek posiedzenia:

1. Lokalny Program rewitalizacji dla gminy Leśnica ze szczególnym uwzględnieniem koncepcji zmiany siedziby Urzędu Miejskiego w Leśnicy.
2. Sprawy bieżące.

Posiedzeniu przewodniczył Pan Ryszard Froń - Przewodniczący Komisji Finansowo – Gospodarczej.

**Ad. pkt 1**

Pan Andrzej Iwanowski – Zastępca Burmistrza tytułem wstępu poinformował, iż Rada Ministrów w dniu 20 października 2015 roku przyjęła dokument pod nazwą Krajowa Polityka Miejska 2023. Przedmiotowy dokument jest założeniem rewitalizacji na obszarach gmin do roku 2023 jak i poza ten okres. Podkreślił, iż dokument ten określa możliwe scenariusze realizacji rewitalizacji na terenach gmin.

Następnie w postaci prezentacji multimedialnej wskazał i omówił trzy możliwe ścieżki, którymi można rewitalizować tereny zdegradowane. Wyjaśnił, iż przez pojęcie „teren zdegradowany” należy rozumieć degradację funkcji społecznej. W tym miejscu podkreślił, iż jedna ze ścieżek tj. Wytyczne Ministra Rozwoju pozwolą gminie stworzyć Lokalny Program Rewitalizacji w oparciu o minimalny zakres wymagany w przepisach, a także umożliwią ubieganie się o dofinansowanie ze środków europejskich. Stwierdził również, iż minusem zastosowania wytycznych jest to, że po roku 2023 nie będzie można przekształcić przedmiotowego dokumentu w program rewitalizacji, który będzie służył gminie po tym okresie. Pan Iwanowski stwierdził, iż na chwilę obecną w celu sięgnięcia po środki europejskie wydaje się, iż zastosowanie wyżej omawianej ścieżki jest najbardziej skutecznym celem do osiągnięcia.

Ponadto Pan Iwanowski poinformował, iż w dniu dzisiejszym został doręczony do Marszałka Województwa Opolskiego wniosek o przyznanie dotacji na przygotowanie Lokalnego Programu Rewitalizacji dla gminy Leśnica.

Następnie Pan Iwanowski nadmienił, iż Lokalny Program Rewitalizacji nie będzie mógł obejmować więcej niż 20% powierzchni gminy i nie więcej niż 30% jej populacji. Przedmiotowy Program nie będzie więc obejmował całej gminy lecz tylko jej część. W tym miejscu podkreślił, iż aby potwierdzić, że można realizować przedmiotowy program na terenie miasta Leśnica oraz w części sołectwa Góra Św.

Anny gmina Leśnica wystąpiła z pismem do Marszałka Województwa Opolskiego w celu wydania interpretacji w tym zakresie.

W tym temacie gmina otrzymała odpowiedź twierdzącą.

Następnie głos zabrał Pan Łukasz Jastrzembski – Burmistrz Leśnicy. Poinformował, iż Regionalny Program Województwa Opolskiego daje nowe możliwości sięgnięcia po środki unijne na rewitalizację. Podkreślił, iż przez pojęcie „rewitalizacja” należy rozumieć nadanie nowej funkcji społecznym jakimś przestrzeni – budynkowi. Podkreślił, że gmina Leśnica czyni starania w celu pozyskania środków finansowych na przygotowanie dokumentacji na rewitalizację, która zgodnie z założeniami miałaby być gotowa do końca roku 2016, a w roku 2017 w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego mają się pojawić środki finansowe na realizację zapisów Programu.

Pan Burmistrz stwierdził, iż problematycznym elementem, który występuje w naszej gminie, a który by można powiązać z programem rewitalizacji jest potrzeba usunięcia do roku 2032 azbestu z obecnej siedziby urzędu. Następnie Pan Burmistrz podkreślił, iż w perspektywie kilku lat może pojawić się problem z budynkiem Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego w Leśnicy. Zaznaczył, iż powiat strzelecki prowadzi kilka szkół między specjalnych między innymi Młodzieżowy Ośrodek Wychowawczy w Leśnicy. Zwrócił uwagę, iż przedmiotowy budynek posiada „duży potencjał”. Nadmienił również, iż z roku na rok w tym budynku przebywa coraz mniej dzieci, a zadania edukacyjne nie są prowadzone w całym budynku.

W związku z powyższym stwierdził, iż w najbliższym czasie może się pojawić sytuacja, iż przedmiotowa szkoła pozostanie wygaszona, a budynek pozostanie pusty. Dlatego dzisiejsze spotkanie ma na celu podjęcie dyskusji oraz kroków w temacie dotyczącym przeniesienia obecnej siedziby Urzędu Miejskiego w Leśnicy do budynku SOSW w Leśnicy przy jednoczesnym zachowaniu funkcji szkoły.

Następnie Pan Burmistrz poinformował, iż Gmina Leśnica przeprowadziła już wstępną analizę pod kątem powierzchni użytkowej przedmiotowego budynku w celu rozpoznania aktualnej przestrzeni lokalowej dla dalszego funkcjonowania szkoły SOSW oraz przestrzeni dla siedziby urzędu, OPS-u oraz Policji. Burmistrz stwierdził, że kubatura tego budynku pozwoli na lokalizację wyżej wymienionych jednostek w jednym miejscu. Ponadto Pan Burmistrz poinformował, iż również została przeprowadzona wstępna analiza w celu podzielenia geodezyjnego przedmiotowego obiektu. Poinformował, iż taka możliwość również istnieje. Do celu przeprowadzenia powyższej analizy lokalowej przeprowadzone zostały już pierwsze rozmowy z dyrektorem tej placówki oraz zarządem powiatu strzeleckiego.

Pan Burmistrz podkreślił, iż jeżeli zostanie podjęta pozytywna decyzja w przedstawionym temacie tj. zmiany lokalizacji urzędu oraz jednoczesnego funkcjonowania szkoły w budynku siedziby SOSW to uważa, że urząd miejski powinien się mieścić w gminnej własności, ponieważ nie dopuszcza sytuacji wynajmowania części szkoły na działalność urzędu.

Następnie Pan burmistrz wskazał na slajdzie projekt funkcji poszczególnych kondygnacji budynku z podziałem na przyszłych użytkowników. Jednocześnie dodał, iż w przedmiotowym temacie nie podjęto żadnych kroków formalnych. Podkreślił, iż aby wykonać jakikolwiek ruch poza gminę należy przedyskutować temat z radnymi. Jednocześnie podkreślił, iż w razie wyrażenia akceptacji w tym temacie ze strony radnych, kolejnym krokiem będzie wystosowanie do zarządu powiatu strzeleckiego wniosku o przekazanie przedmiotowego budynku. Zaznaczył, iż w razie pozytywnej decyzji w tym temacie (z uwagi na ograniczone możliwości czasowe, ponieważ program rewitalizacji należy przygotować do końca bieżącego roku) należy rozpocząć starania związane z przygotowaniem dokumentacji technicznej, ponieważ w pierwszym kwartale 2017 roku zostaną przeprowadzone nabory na realizację inwestycji z programu rewitalizacji.

W związku z powyższym zwrócił się do radnych z prośbą o przedyskutowanie zaproponowanego kierunku oraz wyrażenia opinii w tym temacie. Uznał, że sprawa jest tematem strategicznym i ważnym.

Pan Ryszard Froń poinformował, iż temat dotyczący zmiany siedziby Urzędu Miejskiego był już poruszany na wielu płaszczyznach. Między innymi wskazał na budynek pod zegarem w Leśnicy. Nawiązując do przedstawionej propozycji pana burmistrza, podkreślił iż budynek jest w stosunkowo dobrym stanie technicznym i położony w dobrej lokalizacji. Potencjałem tego budynku jest także jego powierzchnia. Osobiście uważa, iż przedstawiona idea jest właściwa, ponieważ w perspektywie czasu może zrodzić się temat niszczenia tego budynku, który będzie negatywnie wpływał na wizerunek miasta.

Pan Piotr Górecki stwierdził, iż pomysł zmiany lokalizacji siedziby urzędu jest dobrym zamiarem ze względu na jego wielkość ale także pod kątem powierzchni terenu wokoło budynku, które można by przeznaczyć na miejsca parkingowe.

Pan Piotr Garbacz podziela opinię radnego Piotra Góreckiego z uwagi na lokalizację. Natomiast zwrócił uwagę, iż łączenie szkoły z urzędem jest tematem ryzykownym. Wskazał, aby pójść w kierunku odrębnej własności jednak wówczas zrodzi się problem co z dotychczasowym obiektem SOSW i kadrą pedagogiczną, ponieważ całkowite zamknięcie placówki nie byłoby dobrym posunięciem. Dodał, iż po głębszym namyśle dobrą lokalizacją pod działalność urzędu byłby budynek przy ulicy Powstańców Śląskich w Leśnicy, natomiast wtedy została by ograniczona ilość miejsc parkingowych w tej lokalizacji.

Burmistrz Jastrzembski odnosząc się do wypowiedzi radnego Garbacza poinformował, iż analiza dotycząca zmiany lokalizacji obecnego budynku została przeprowadzona już dużo wcześniej i pod rozważę poddano inne lokalizacje przeniesienia istniejącego budynku. Sytuacja dotycząca budynku SOSW pojawiła się w międzyczasie i przedstawiony budynek posiada swój potencjał. Podkreślił, iż działanie gminy jest ukierunkowane tak, aby SOSW funkcjonowało jak najdłużej.

W temacie oddzielenia przedmiotowego obiektu to poinformował, iż funkcjonowałyby dwa niezależne wejścia tj. osobno dla szkoły i osobno dla gminy.

Pan Stefan Rudol zwrócił się z zapytaniem czy projekt będzie przewidywał likwidację barier architektonicznych oraz jaką ilość miejsc parkingowych przy budynku SOSW będzie można pozyskać. Pan Burmistrz poinformował, iż temat dostosowania budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych był również dyskutowany. Podkreślił, iż na dzień dzisiejszy budynek nie ma windy, natomiast istnieje możliwość adaptacji pomieszczenia pod windę. W temacie miejsc parkingowych poinformował, że teren jest rozległy i wszystko zależy od tego ile zostanie przekazane gminie.

Burmistrz podkreślił, iż skupiając się w tej części miasta to w ramach Programu rewitalizacji w przyszłości może tam powstać kompleks administracyjno – edukacyjny.

Pan Teodor Jahn stwierdził, iż generalnie lokalizacja na siedzibę Urzędu Miejskiego jest trafna z uwagi na proces komunikowania się z otoczeniem oraz możliwość rozbudowy parkingu. Jednak zastanawia go temat połączenia szkoły z urzędem w jednym budynku. Zapytał czy ewentualnie można by wprowadzić istniejącą szkołę do innego budynku w celu uzyskania całkowitej swobody. Uważa że skoro budynek ma być własnością gminy to jak formalnie rozwiązać temat, aby z jednego obiektu wydzielić dwie powierzchnie. Nadmienił, iż budynek będzie wymagał ogromnego nakładu finansowego. Zaznaczył, że lokalizacja jest bardzo dobra z uwagi na istniejące obiekty szkolne w tym rejonie.

Burmistrz wyjaśnił, iż na dzień dzisiejszy brak jest technicznych możliwości aby przenieść istniejącą szkołę w pozostałe budynki, a osobiście uważa że byłoby niewłaściwym przeniesienie szkoły w inne miejsce, ponieważ utrudni to jej funkcjonowanie. Dlatego w tym celu budynek zostałby oddzielony, a następnie przeprowadzony zostanie podział geodezyjny nieruchomości.

Pan Kazimierz Mierzejewski zwrócił się z zapytaniem dotyczącym kosztów, a mianowicie w jaki sposób zostanie potraktowana sprzedaż przedmiotowej działki. Ponadto zapytał czy koszty remontu i adaptacji pomieszczeń łącznie z podziałem na część szkoły i urzędu nie będą zbliżone do wybudowania nowego budynku.

Pan Burmistrz stwierdził, iż w tej sytuacji gmina poczyni starania o przekazanie obiektu. Dodał, że jeżeli doszłoby do darmowego przekazania obiektu to wówczas po stronie gminy byłyby adaptacja pomieszczeń powiatowych na części pozostającej we własności powiatu.

Następnie podkreślił, że wstępny koszt adaptacji wnętrza nowego budynku urzędu to koszt finansowy rzędu dwóch milionów złotych, a w przedstawionej sytuacji istnieje możliwość pozyskania dofinansowania.

Pan Ryszard Golly zwrócił również uwagę na dotychczasową współpracę pomiędzy gminą i powiatem w zakresie dofinansowania przez gminę do budowy chodników przy drogach powiatowych jak również

udzielenie pożyczki na realizację zadań związanych z powstaniem Młodzieżowego Ośrodka Wychowawczego w Leśnicy. Stwierdził, iż w tym temacie powinno nawiązać się dwustronne porozumienie.

Pan Teodor Jahn stwierdził, iż jeżeli gmina ma włożyć cztery miliony złotych na remonty adaptacji to za te pieniądze można wybudować nowy budynek na gruncie gminnym na przykład w parku miejskim przy ulicy 1 Maja w Leśnicy.

Burmistrz Jastrzembski dodał, iż na wybudowanie nowego obiektu gmina nie otrzyma dofinansowania, natomiast na nadanie nowej funkcji istniejącego budynku można się ubiegać o środki zewnętrzne.

Pan Ryszard Froń poinformował, iż wychodząc naprzeciw tej propozycji unikniemy sytuacji że budynek zostanie pusty, a tym samym w ramach zaproponowanego kierunku zostanie utrzymany dobry stan techniczny.

Pan Andrzej Iwanowski podkreślił, iż znaleźliśmy się w sytuacji, w której są szanse na pozyskanie środków zewnętrznych, a zawsze łatwiej inwestować przy dofinansowaniu. Jednocześnie dodał, iż w miarę możliwości zostały sprawdzone wszystkie potrzeby lokalizacyjne bez ruszania elewacji i okien. Ponadto dodał, iż w wyniku tej analizy stwierdzono, iż jesteśmy w stanie funkcjonować razem z placówką oświatową w sposób niekolidujący ze sobą.

Pan Kazimierz Mierzejewski zwrócił uwagę, iż w celu adaptacji przedmiotowego budynku zostaną zadysponowane środki finansowe z budżetu gminy. W związku z powyższym zwrócił się z zapytaniem czy realizacja przedmiotowego kierunku nie wpłynie na wstrzymaniu realizacji niektórych inwestycji gminnych między innymi budowy kanalizacji w Zalesiu Śląskim.

Pan Burmistrz wyjaśnił, iż taka sytuacja może się zdarzyć jednak nie da się jej przewidzieć.

Pan Mierzejewski podkreślił, iż co w sytuacji kiedy subregion będzie realizował remont drogi powiatowej w sołectwie Zalesiu Śląskie.

Burmistrz wyjaśnił, iż w tej sytuacji gmina być może będzie musiała się zadłużyć aby zdążyć przed remontem tej drogi. Stwierdził, iż na dzień dzisiejszy gmina jest zadłużona w stopniu minimalnym. Nabór wniosków o dofinansowanie planuje się w przyszłym roku, a okres realizacji inwestycji może być rozpisany na okres dłuższy. W tym miejscu Pan burmistrz podkreślił, iż jeżeli zostanie podjęty kierunek przejęcia byłego budynku po SOSW w Leśnicy to najprawdopodobniej gmina odstąpi od realizacji termomodernizacji budynku klubu wiejskiego w Górze Świętej Anny.

Pan Roland Reguła zwrócił się z zapytaniem co planuje się z obecnym budynkiem Urzędu Miejskiego. Burmistrz wyjaśnił, iż część przedmiotowego budynku musi zostać wyburzona z uwagi na zawartość azbestu a co do dalszych planów jeszcze nie wiadomo.

Pan Andrzej Iwanowski nawiązując do przedmiotowego tematu spotkania zwrócił się do członków komisji aby wyrazić stanowisko w kwestii czy gmina Leśnia powinna rozpocząć formalne działania w kierunku przejęcia części budynku szkoły byłego SOSW w Leśnicy.

Pan Piotr Garbacz stwierdził, iż w jego opinii należy czynić starania w kierunku pozyskania przedmiotowego obiektu. Zaznaczył, iż wiele argumentów przemawia za pozyskaniem tego obiektu. W tym miejscu podkreślił, iż dotychczasowa współpraca z powiatem strzeleckim oraz partycypacja w kosztach inwestycji powinna się przydać w negocjacji ze starostwem w tej sprawie. Uznał, iż jest to dobry czas i pomysł, a zawsze się pojawiają wątpliwości. Temat został dobrze zweryfikowany i przedstawiony.

Ponadto dodał, iż jesteśmy gminą bardzo wstrzeźliwą jeżeli chodzi o zaciąganie kredytów i budowa kanalizacji w Zalesiu Śląskim nie powinna kolidować z przedstawionym planem. Przedmiotowa sytuacja wydarzyła się w danej chwili i należy skorzystać z tej propozycji.

Pan Roland Reguła podzielił opinię radnego Piotra Garbacza. Jednak, aby rozwiązać wszelkie wątpliwości zwrócił się z zapytaniem dotyczącym trudnej młodzieży w tym budynku. Czy na pewno nie należy zastosować barier architektonicznych trwale oddzielających szkołę od urzędu.

Burmistrz wyjaśnił, iż trudna młodzież przebywa w internacie, natomiast w budynku SOSW przebywa młodzież z upośledzeniem. Budynek zostanie przedzielony oraz zostaną przygotowane dwa wejścia.

Pan Ryszard Froń zwrócił uwagę, iż wyroby zawierające azbest powinny zostać usunięte do końca roku 2032 rok więc tak naprawdę nie mamy dużo czasu, a przy pomocy wsparcia zewnętrznego temat jest do zrealizowania.

Pan Roland Reguła stwierdził, iż powiat strzelecki powinien pozytywnie podejść do tematu przejęcia przez gminę Leśnia przedmiotowego budynku, ponieważ w perspektywie czasu przy zaprzestaniu działalności SOSW z uwagi na niewielką ilość wychowanków będzie stanowił negatywny obraz.

Pan Kazimierz Mierzejewski wyraził obawę, co w momencie kiedy subregion będzie realizował inwestycje polegającą na remoncie drogi powiatowej i gmina będzie zmuszona wykonać kanalizację, a wtedy będą potrzebne środki finansowe.

Burmistrz wyjaśnił, iż budowa kanalizacji w Zalesiu Śląskim jest jedną z wszystkich innych inwestycji w gminie i w tej sytuacji należałoby zadać pytanie o wszelkie inne zadania zapisane w dokumencie Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Pani Małgorzata Urbańczyk – Kierownik Referatu Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej stwierdziła że stan techniczny obecnej siedziby Urzędu Miejskiego w Leśnicy pod kątem zużycia materiałów, pokrycia

dachowego, rynien i poszczególnych elementów nośnych stanowi 70 %. Inwestowanie jakichkolwiek środków finansowych w obecny obiekt jest niecelowe.

### **Stanowisko komisji:**

**W wyniku szerokiej dyskusji w temacie dotyczącym przejęcia od Powiatu Strzeleckiego części budynku szkoły byłego SOSW w Leśnicy wchodzącego obecnie w skład Zespołu Placówek Oświatowych w Leśnicy członkowie wspólnych komisji stałych Rady Miejskiej w Leśnicy opowiedzieli się za podjęciem ze strony gminy działań w temacie dotyczącym przejęcia przedmiotowego obiektu (głosowało 12 radnych).**

### **Ad. pkt 2**

Pan Stefan Rudol zwrócił się z zapytaniem jaka inwestycja powstaje przy ulicy Zdieszowickiej w Leśnicy jadąc w kierunku do Zdieszowic po prawej stronie.

Burmistrz wyjaśnił, iż mieszkaniec gminy nabył w tej lokalizacji grunt pod działalność usługową. Docelowo w tym miejscu ma powstać skład materiałów sypkich.

Pan Piotr Górecki poinformował, iż w Górze Św. Anny przy ulicy Kalwaryjskiej pojawił się sprzęt budowlany. Czy w tej okolicy planuje się wykonanie jakiegoś remontu.

Burmistrz wyjaśnił, iż w tej lokalizacji planuje się wykonać remont ulicy Kalwaryjskiej.

Ponadto Pan Górecki zwrócił się z zapytaniem w sprawie remontu schodów przy pomniku papieża w Górze Św. Anny.

Burmistrz wyjaśnił, iż remont przedmiotowych schodów został już zlecony.

Następnie Pan Piotr Górecki poruszył sprawę wykupu działki pod budowę drogi przy ulicy Leśnej w Górze Św. Anny będącej własnością Pana ██████████. Poinformował, iż rozmawiając z Panem ██████████ w tej sprawie to wyraził on zgodę na wykup przedmiotowej działki. Pan Górecki dodał, iż z informacji uzyskanej od Pana ██████████ dowiedział się, że będzie on musiał odsprzedać większą powierzchnię aniżeli zakładano pierwotnie. Podkreślił również, iż wolą mieszkańców ulicy Leśnej jest, aby w miejscu planowanej drogi powstała ścieżka pieszo – rowerowa.

Burmistrz wyjaśnił, iż jeszcze jakiś czas temu nie było zgody właściciela na wykupienie tego terenu. Ponadto dodał, iż jeżeli chodzi o budowę drogi w tym miejscu to taka możliwość istnieje w planie zagospodarowania przestrzennego sołectwa Góra Św. Anny, jednak na chwilę obecną gmina nie będzie realizowała takiej inwestycji.

Pani Maria Reinert zwróciła uwagę, na przeniesienie lampy przy ulicy Słowackiego w Raszowej. Podkreśliła, iż na odcinku tej drogi brak jest lampy i jest bardzo ciemno.

Burmistrz wyjaśnił, iż jeżeli lampa znajduje się na co drugim słupie to tak pozostanie.

Pan Ryszard Golly zwrócił uwagę na występujące ubytki w drodze gminnej w stronę Popic.

Pan Piotr Garbacz zwrócił uwagę, iż w okolicy ulicy Dworcowej w Leśnicy na terenie PKP (teren boiska) zostały wycięte drzewa.

Pan Burmistrz wyjaśnił, iż przedmiotowy teren jest własnością powiatu strzeleckiego, natomiast w poprzednim planie zagospodarowania przestrzennego miasta Leśnica teren ten był przeznaczony pod usługi publiczne – sportowe. Obecnie plan przewiduje zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nadmieniał, iż gmina będzie przejmowała teren, na którym znajduje się przepompownia.

Ponadto Pan Piotr Garbacz zwrócił się z zapytaniem czy zostały podjęte starania w celu odtworzenia ścieżki rowerowej Czarnocin – Poręba.

Burmistrz odpowiedział, iż w tym temacie nie podjęto jeszcze konkretnych działań.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała:

Gizela Ploch