

P r o t o k ó ł NR 37 / 2017

**z posiedzenia Komisji Rady Miasta Ostrów
Mazowiecka ds. Planowania Przestrzennego,
Budownictwa i Gospodarki Gruntami**

z dnia 8 grudnia 2017 r.

Ostrów Mazowiecka 8 grudnia 2017 r

P r o t o k ó ł NR 37 / 2017

z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 8 grudnia 2017 roku pod przewodnictwem p. Tadeusza Malec - Przewodniczącego Komisji.

Obecni na posiedzeniu Członkowie Komisji:

Na posiedzeniu Komisji w dniu 8 grudnia swoją obecność odnotowało 6 członków Komisji. Nieobecny na posiedzeniu Komisji była Radny p. Władysław Krzyżanowski.

Spoza Komisja udział w posiedzeniu wzięli:

1. Skarbnik Miasta – p. Anna Wilczyńska
2. Dyrektor Wydziału Rozwoju Gospodarczego – p. Daniel Choinka

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i ustalenie porządku obrad,
2. Analiza projektu budżetu miasta na 2018 rok,
3. Sprawy różne.

AD. 1

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec dokonał otwarcia posiedzenia Komisji Rady Miasta ds. Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami w dniu 8 grudnia 2017 r.

Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji przedstawił proponowany porządek obrad.

Porządek obrad został przyjęty w głosowaniu jawnym 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących”.

AD. 2

Analiza projektu budżetu miasta na 2018 rok

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec poinformował, że wpłynęła do Komisji odpowiedź na złożony w dniu 04.12.2017 r. wniosek dotyczący przedstawienia wstępnej koncepcji budowy przebiecia ul. Trębickiego do ul. 3-go Maja oraz budowy szkoły łącznie ze wstępną koncepcją lokalizacyjną i kosztorysową budowy tych inwestycji. Przewodniczący Komisji odczytał odpowiedź w celu zapoznania Radnych z jej treścią. Z odpowiedzi wynika, że kompletna dokumentacja projektowa i kosztorysowa budowy przedmiotowej ulicy jest w trakcie opracowywania i zdobywania niezbędnych uzgodnień przez wykonawcę zamówienia (*xero odpowiedzi w załączeniu do protokołu*).

Radny p. Krzysztof Laska poinformował, że oczekiwaniami Radnych było aby podczas obecnego posiedzenia Komisji została podjęta rozmowa na temat koncepcji budowy i sposobu wykupu poszczególnych nieruchomości, których jak zauważył Radny jest bardzo

duża ilość. Radny zapytał w jaki sposób będą wykupowane tereny prywatne pod drogę publiczną, czy według cen wolnorynkowych czy na zasadach wywłaszczeń pod realizację inwestycji drogowych. Radny zwrócił uwagę, że najprawdopodobniej teren przeznaczony do wykupu jest terenem bardzo dużym.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że wykup gruntów prywatnych pod budowę drogi publicznej będzie prowadzony na zasadach wywłaszczenia na cel publiczny.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał ile metrów orientacyjnie jest przewidziane do wykupienia.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że jest przewidziany pas drogowy o szerokości 20 metrów szerokości. Dyrektor p. Daniel Choinka wyjaśnił, że przy wydaniu decyzji na realizację inwestycji Starostwo Powiatowe poprzez rzeczoznawcę wycenia całość inwestycji i dopiero wówczas miasto dostaje decyzję do akceptacji.

Radny p. Krzysztof Laska zauważył, że mało prawdopodobne jest, że właściciele nieruchomości zgodzą się na wykup gruntu po obowiązujących cenach przewidzianych na wywłaszczenie (czyli w granicach 20 zł za metr kwadratowy). Radny zwrócił uwagę, że na terenie przewidzianym pod budowę drogi stoją budynki. Radny zwrócił uwagę, że w związku z taką sytuacją budynki będą musiały być wykupione po cenach wolnorynkowych.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że na chwilę obecną nie potrafi powiedzieć jak będzie wyglądała wycena ponieważ wycena leży w gestii rzeczoznawcy.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał czy nie logiczniej byłoby uzyskać wszystkie wyceny i dopiero myśleć o budowie.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zwrócił uwagę, że zgodnie z posiadaną wiedzą to wycenia i ponosi koszty ta strona, która wywłaszcza. Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zapytał czy decyzję wywłaszczeniową wydaje Starostwo Powiatowe na wniosek Urzędu Miasta. Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zauważył, że w konsekwencji koszty ponosi Urząd Miasta.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że owszem koszty ponosi miasto ale decyzję przygotowuje Starostwo Powiatowe. Procedura taka jest przy każdej decyzji.

Radny p. Krzysztof Laska zgodził się z wypowiedzią dyrektora p. Daniela Choinki. Radny zwrócił uwagę, że mieszkańcy mają zawsze prawo podważyć wycenę i zaproponować swoją. Radny zwrócił się do dyrektora p. Daniela Choinki o wskazanie na przedstawionej mapie, które posesje przewidziane są do wykupu pod realizację inwestycji budowy drogi i pod inwestycję budowy szkoły.

Dyrektor p. Daniel Choinka wskazał na mapie, które tereny są przewidywane do wykupu pod inwestycję. Dyrektor p. Daniel Choinka wytłumaczył, że mając w planie budowę szkoły należy wcześniej wykupić grunt ponieważ jest to wymagane do etapu projektowania. Bez wcześniej wykupionego gruntu nie możliwe jest zaprojektowanie budowy szkoły.

Radny p. Krzysztof Laska zwrócił uwagę, że wobec tego, na dzień dzisiejszy projektowana jest na nieswoim terenie inwestycja budowy przebiecia ul. Trębickiego – do ul. 3-go Maja.

Dyrektor p. Daniel Choinka wyjaśnił, że jeżeli chodzi o budowę drogi jest to zupełnie coś innego ponieważ istnieje taki przepis, który na to zezwala. W planie zagospodarowania przestrzennego od 2004 roku przewidziana jest budowa drogi, wobec czego właściciele nieruchomości, po których według miejscowego planu zagospodarowania ma przebiegać droga nie mogą nic pobudować ani nic zrobić na tym terenie. Dyrektor p. Daniel Choinka zwrócił uwagę, że wobec w/w argumentów tereny te i tak są nie użyteczne ponieważ zostały przewidziane pod budowę w/w drogi.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał w jakie media wyposażony jest w/w teren.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że na w/w terenie są media w postaci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, wody.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał czy kwota 900 000,00 zł wystarczy aby wybudować ulicę Trębickiego – przebiecie.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że droga będzie miała 230 m długości więc kwota 900 000,00 zł powinna być wystarczająca. Dyrektor p. Daniel Choinka nawiązał do kwestii koncepcji budowy szkoły. Dyrektor p. Daniel Choinka poinformował, że odbył się konkurs w trybie postępowania przetargowego na koncepcję budowy szkoły. W związku z ogłoszonym konkursem wpłynęła tylko jedna oferta skutkiem czego konkurs został unieważniony.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała czy wobec tego nie można by przedstawić tej pracy, która wpłynęła do zapoznania dla Radnych.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że jest to niemożliwe ze względu na to, że w/w konkurs został nierozstrzygnięty.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zwróciła uwagę, że nieprzekonujące jest to, że na chwilę obecną nie ma koncepcji, która wskazywała by gdzie ta szkoła będzie zlokalizowana.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zwrócił uwagę, że w założeniach do projektu musi być zawarta koncepcja budowy szkoły i z tym związane metry użytkowe. Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zapytał ile wobec tego jest przewidziane metrów użytkowych.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że na obecną chwilę nie jest w stanie na to pytanie odpowiedzieć.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał czy jest jakaś możliwość aby miasto wystąpiło o dofinansowanie z środków unijnych na budowę np. przedszkola.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że na obecną chwilę nie ma takich konkursów z, których miasto mogło by pozyskać środki. Dyrektor p. Daniel Choinka zauważył, że programy dopiero wchodzi w związku z czym jeżeli z początkiem roku pojawiłby się jakiś program miasto na pewno do niego przystąpi.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska wyraziła opinie, że kwestia lokalizacji budowy szkoły nie jest przekonująca ze względu na to, że nie zostało przez Burmistrza Miasta jednoznacznie wskazane miejsce usytuowania budynku szkoły. A z ostatnich doświadczeń wynika, że odpowiedzi Burmistrza w związku z lokalizacją szkoły są wymijające. Ponieważ z wypowiedzi wynika, że szkoła będzie umiejscowiona w rejonie ulicy Trębickiego. Radna zwróciła uwagę, że rejon może być różny.

Dyrektor p. Daniel Choinka poinformował, że jest w planach ponowne ogłoszenie konkursu na koncepcję budowy szkoły, którego główną nagrodą była by możliwość realizowania tego projektu.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska przypomniała, że na poprzedniej Komisji padło pytanie do Z-cy Burmistrza Miasta p. Zbigniewa Chrupka w/s konkursu na koncepcję budowy szkoły. Radna zauważyła że, z odpowiedzi na zadane pytanie wynikało zupełnie coś innego. A mianowicie, że w kwocie 2 200 000,00 zł nie będzie robiona koncepcja.

Dyrektor p. Daniel Choinka wyjaśnił, że na chwilę obecną został zrobiony tylko jeden projekt na koncepcję w wyniku, którego wpłynęła tylko jedna oferta. Dyrektor poinformował, że wpłynęły do Urzędu Miasta sygnały, że o wiele więcej wykonawców złożyłoby swoje oferty jeżeli istniała by możliwość realizacji tego projektu. Dyrektor p. Daniel Choinka zwrócił uwagę, że ogłoszenie takiego konkursu jest niemożliwe dopóki miasto nie wykupi gruntu i nie stanie się właścicielem wszystkich działek pod budowę szkoły. Chcąc aby wpłynęło dużo prac i aby mieć możliwość wyboru z pośród różnych koncepcji konieczne jest ogłoszenie w/w konkursu z możliwością realizacji tego projektu dla wykonawcy, którego praca okaże się najbardziej atrakcyjna.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska wyraziła zdanie, że nieprzekonujący jest sposób działania wobec którego, od trzech lat mówi się o szkole po czym wszystko cichnie i zaczyna się od budowy drogi. Radna zwróciła uwagę, że powinno się najpierw pomyśleć o budowie szkoły, żeby to zadanie które, jest naprawdę potrzebne zostało zrealizowane.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zapytał jaka kwota odszkodowania jest płacona za metr kwadratowy wywłaszczony pod budowę drogi.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska odpowiedziała, że cena odszkodowania płacona za metr kwadratowy wynosi 22,20 zł. w przypadku gruntów wywłaszczonych pod drogę.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zapytał czy zdarzyła się jakaś sprawa w Sądzie, gdzie właściciele gruntów wywłaszczonych wystąpili o większe odszkodowanie niż to, które zostało im wypłacone.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska odpowiedziała, że takiej sprawy nie kojarzy. Natomiast kojarzy inną sprawę, która została skierowana do Sądu. Gdzie Urząd Miasta oparł swoje działania na decyzji wydanej przez Starostwo Powiatowe co później było wielokrotnie zaskarżane (sprawa dotyczyła opłaty adiacenckiej i odszkodowania za drogę). Urząd Miasta dochodził opłaty adiacenckiej a petent odszkodowania. Wobec powyższego trudno było się w/s domówić w konsekwencji czego sprawa trwała sześć lat. Finałem sprawy było to, że Sąd ustalił odszkodowanie w kwocie znacznie wyższej niż Starosta.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zwrócił uwagę, że zostało ustalone jakie są teoretyczne przybliżone koszty budowy szkoły i budowy drogi ul. Trębickiego – przebiecie. Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zapytał jakie są całkowite koszty budowy drogi.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że koszty są takie jakie zostały przewidziane w budżecie, czyli na budowę drogi ul. Trębickiego – przebiecie zostało przewidziane 900 000,00 zł. Jest to kwota przewidziana na budowę drogi natomiast na wykup gruntów jest przewidziana kwota zawarta w innym paragrafie.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał skąd wobec tego wzięła się kwota 900 000,00 zł skoro jest to tylko budowa drogi o długości 230 m bez wykupu gruntów.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że w tą kwotę wchodzi budowa kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, miejsc parkingowych, oświetlenia, ścieżki rowerowe i chodniki.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał jaki jest planowany termin przystąpienia do negocjacji wykupu nieruchomości.

Dyrektor p. Daniel Choinka odpowiedział, że dopiero gdy zostanie uchwalony budżet.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał czy właściwe jest pokazywanie w budżecie sum jakie są przeznaczone na wykup gruntów pod szkołę. Radny poddał pod rozagę czy nie lepszym działaniem byłoby zwarcie w projekcie budżetu tytułu i umieszczenie pieniędzy w rezerwie a następnie negocjacja cen za nieruchomości przeznaczonych do wykupu.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska odpowiedziała, że rzeczywiście nie jest to właściwe działanie. Podobnie jak ma to miejsce przy postępowaniach przetargowych zadania są widoczne. Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska wyjaśniła, że budżet miasta jest to plan nie wiadomo jest na dzień dzisiejszy jaki skutek odniosą negocjacje. Budżet jest dokumentem planistycznym, który jest wielokrotnie zmieniany więc wobec tego w razie zaistnienia potrzeby będzie poddawany zmianom.

Radny p. Krzysztof Laska zapytał skąd wobec tego wzięła się kwota 2 200 000,00 zł na wykup gruntów.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska odpowiedziała, że jest to kwota wyłącznie szacunkowa. Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska zwróciła uwagę, że w razie umieszczenia

tej kwoty w rezerwie również Radni oczekiwali będą wyjaśnień na co jest ta kwota przewidziana podobnie jak ma to miejsce w przypadku projektu budżetu.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska wyraziła opinie, że czuje się zwiedzona informacją w/s umiejscowienia szkoły.

Radna p. Małgorzata Bartkiewicz zapytała czy miasto posiada w swojej własności teren, który mógłby być przeznaczony pod budowę szkoły a którego, nie trzeba będzie wykupować.

Radny p. Krzysztof Laska zwrócił uwagę, że po przeciwnej stronie lodowiska jest duży teren należący do zasobów miejskich, który rozciąga się aż do ulicy Parkowej.

Radna p. Małgorzata Bartkiewicz zapytała czy teren ten nie mógłby zostać przeznaczony pod szkołę.

Radny p. Krzysztof Laska zwrócił uwagę, że ważnym elementem jest jaką ten teren posiada klasyfikację w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec zwrócił uwagę, że pomysł Radnej mógłby być pomysłem na koncepcję budowy szkoły. Przewodniczący Komisji p. Tadeusz Malec nawiązał do kwestii Wieloletniej Prognozy Finansowej.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska wyjaśniła, że prognoza będzie podobnie jak budżet wielokrotnie zmieniana.

Radna p. Małgorzata Bartkiewicz zaproponowała wystąpienie z wnioskiem do Burmistrza Miasta o rozważenie zmiany koncepcji lokalizacji budowy szkoły i przedszkola w obrębie lodowiska.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami wypracowała następujący wniosek:

Komisja wnosi do Burmistrza Miasta Jerzego Bauera o rozważenie zmiany koncepcji lokalizacji budowy szkoły i przedszkola. Komisja proponuje jako nową lokalizację teren w obrębie lodowiska. Komisja wnosi również o przedstawienie argumentów za i przeciw proponowanej lokalizacji.

*Powyższy wniosek został przyjęty w głosowaniu jawnym:
6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.*

Komisja wnosi o przygotowanie wyżej wymienionych informacji do dnia 11.12.2017 r. czyli na najbliższe posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska nawiązała do kwestii tematu terenu pod budowę szkoły. Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska zwróciła uwagę, że teren ten był również analizowany i skoro nie został wzięty pod uwagę musiały istnieć duże realne przeszkody ku temu.

Więcej głosów w/s nie było.

AD.3

Sprawy różne.

Żadnych głosów w tym punkcie nie było.

Na tym posiedzenie zakończono

**Przewodniczący Komisji
Tadeusz Malec**

Sporządził: insp. Brzostek Sylwia