

P r o t o k ó ł

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

z dnia 21 sierpnia 2019 r.

Ostrów Mazowiecka 21 sierpnia 2019 r.

P r o t o k ó ł

z posiedzenia Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 21 sierpnia 2019 roku pod przewodnictwem p. Edwarda Zalewskiego - Przewodniczącego Komisji.

Obecni na posiedzeniu Członkowie Komisji:

Na posiedzeniu Komisji w dniu 21 sierpnia 2019 r. swoją obecność odnotowało 7 członków Komisji (*lista obecności w załączeniu do protokołu*).

Spoza Komisja udział w posiedzeniu wzięli:

1. Dyrektor Wydziału RG – p. Sylwia Kos;
2. Przewodniczący Rady Miasta – p. Robert Krajewski;
3. Mieszkaniec ul. Olszynowej.

Proponowany Porządek Obrad:

1. Otwarcie posiedzenia, ustalenie porządku obrad i zatwierdzenie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji;
2. Wizja lokalna dotycząca realizacji planowanej inwestycji ul. Olszynowej;
3. Sprawy różne.

AD. 1

Otwarcie posiedzenia Komisji.

Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski dokonał otwarcia posiedzenia Komisji ds. Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami w dniu 21 sierpnia 2019 r. Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski przedstawił proponowany porządek obrad, który został przyjęty w głosowaniu:

jawnym 7 głosami „za”, 0 głosów „przeciw”, 0 głosów „wstrzymujących się”.

AD. 2

Wizja lokalna dotycząca realizacji planowanej inwestycji ul. Olszynowej;

Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski nawiązując to tematu sprawy mieszkańca ul. Olszynowej przypomniał, że w końcu 2018 r. na jednym z przeprowadzonych posiedzeń Komisji został wypracowany wniosek do Burmistrza Miasta dotyczący sprawy mieszkańca ul. Olszynowej. Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że powyższy wniosek Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami dotyczył ponownego rozpatrzenia sprawy oraz rozważenia możliwości zminimalizowania powierzchni wywłaszczeniowej nieruchomości stanowiącej własność mieszkańca ul. Olszynowej. Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski poinformował, że z dostępnej

w tym zakresie dokumentacji sprawy wynika, że w dniu 18 grudnia 2018 r. zostało skierowane z Urzędu Miasta pismo do firmy projektowej zajmującej się przygotowaniem projektu w/w ulicy, z prośbą o ponowną analizę zakresu planowanej inwestycji. Przewodniczący Komisji zwrócił uwagę, że jednak do chwili obecnej nie wypłynęła do Komisji żadna odpowiedź na w/w pismo. Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski poinformował, że do Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami wpłynęła w/s natomiast odpowiedź od Burmistrza Miasta. Przewodniczący Komisji zaproponował odczytanie powyższej odpowiedzi celem zapoznania zgromadzonych z jej treścią (*pismo dołączono do dokumentacji sprawy*). Z powyższej odczytanej odpowiedzi wynikało, że przyjęto minimalną możliwą klasę drogi – D oraz minimalne wyokrąglenie jezdni w rejonie skrzyżowania wynoszącego 6,0 m a także zaprojektowano podział działki nr. ew. 3155/2 w odległości 0,75 m od krawędzi chodnika. Z treści powyższego pisma wynika również, że dokumentacja projektowa na budowę ulicy Olszynowej jest wydatkiem niewygasającym, którego termin realizacji upływa 30 czerwca 2019 r. bez możliwości dalszego aneksowania umowy. Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski po odczytaniu powyższego pisma otworzył dyskusję w/s.

Mieszkaniec ul. Olszynowej zwrócił się z prośbą o udostępnienie mu kopii odczytanego pisma. Mieszkaniec zapytał jakiej odległości dotyczy wskazana w powyższym piśmie odległość 6,0 m.

Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski odnosząc się do powyższego pytania odpowiedział, że odległość 6,0 m dotyczy odległości od krawędzi chodnika.

Mieszkaniec ul. Olszynowej odnosząc się do tematu dyskusji poinformował, że po stronie gdzie znajduje się jego nieruchomości chodnik nie jest planowany wobec czego powyżej wskazany zapis nie dotyczy jego działki. Mieszkaniec zwrócił uwagę, że z dostępnej w tym zakresie dokumentacji wynika, że pas drogowy od krawędzi jezdni jest wyznaczony w odległości prawie ponad dwa metry. Mieszkaniec ul. Olszynowej poinformował, że na odległość 0,7 m od krawędzi chodnika jeszcze by przystał informując jednocześnie, że nigdy nie był przeciwnikiem budowy w/w drogi. Mieszkaniec zwrócił uwagę, że wielokrotnie zwracał się z prośbą o zorganizowanie wizji lokalnej ul. Olszynowej celem zobrazowania realnej sytuacji planowanej inwestycji budowy drogi. Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraził zdanie, że został on potraktowany nie poważnie ponieważ żadne działania w/s nie zostały podjęte aż do chwili otrzymania informacji o kolejnych ustaleniach geodezyjnych. Mieszkaniec ponownie zwrócił się z prośbą o przeprowadzenie wizji lokalnej ul. Olszynowej. Mieszkaniec ul. Olszynowej poinformował, że jego działka jest działką kaskadową i wydzierżawienie takiej a nie innej powierzchni spowoduje znacząco utratę wartości jego własności oraz znaczne pogorszenie wizerunku jego nieruchomości. Mieszkaniec ul. Olszynowej zauważył, że inni mieszkańcy ulicy skorzystają z planowanej inwestycji natomiast posiadana przez niego działka znacznie straci na wartość w stosunku do innych właścicieli nieruchomości. Mieszkaniec poinformował, że sam był wnioskodawcą do Urzędu Miasta o wywłaszczenie części nieruchomości pod planowaną inwestycję budowy drogi.

Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski odnosząc się do powyższej wypowiedzi mieszkańca zapytał w jakich latach zwracał się on do Urzędu Miasta o wywłaszczenie części nieruchomości.

Mieszkaniec ul. Olszynowej odpowiedział, że był to 98 rok. Mieszkaniec wyraził opinię, że nie właściwym działaniem jest realizacja w/w inwestycji jego kosztem na rzecz wszystkich mieszkańców ulicy. Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraził zdanie, że przy realizacji dotychczasowego planu inwestycji ul. Olszynowej jego dotychczasowy dorobek zostanie zniweczony. Mieszkaniec zwrócił uwagę, że planowana inwestycja przewiduje prawie całkowite przesunięcie skrzyżowania w jego stronę co spowoduje zagrożenie bezpieczeństwa. Mieszkaniec ul. Olszynowej poinformował, że już przy obecnym stanie zdarzały się sytuację gdzie samochody zatrzymywały się na ogrodzeniu jego nieruchomości.

Radny p. Jacek Wilczyński zapytał, która z przedstawionych mapek jest na daną chwilę aktualna.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska nawiązując do tematu dyskusji poinformowała, że przedstawiona przez mieszkańca sprawa sięga jeszcze poprzedniej kadencji. Radna zwróciła uwagę, że po zabezpieczeniu środków w budżecie miasta z przeznaczeniem ich na realizację w/w inwestycji odbyły się z mieszkańcami ulicy co najmniej dwa lub trzy spotkania. Radna poinformowała, że na jednym z pierwszych spotkań mieszkaniec wnosił uwagi do przedłożonego projektu budowy drogi ul. Olszynowej. Radna zwróciła uwagę, że w powyższym spotkaniu uczestniczyli Pani Sylwia Kos wówczas pracownik Wydziału Rozwoju Gospodarczego oraz Pan Daniel Chojnka wówczas pełniący funkcję Dyrektora Wydziału RG. Radna poinformowała, że w/w osoby przychyliły się wtedy do prośby mieszkańców deklarując, że jeszcze raz zostanie poddany analizie projekt inwestycji ul. Olszynowej w stosunku do próśb złożonych przez mieszkańców.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odnosząc się do kwestii poruszonej powyższej przez radną odpowiedziała, że faktycznie takie spotkanie się odbyło jak również została złożona deklaracja, o której wspomniała Dyrektor Wydziału RG p. Sylwia Kos.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska odnosząc się do podniesionego powyższej tematu przypomniała, że projekt, o którym mowa został wówczas poprawiony.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odnosząc się do powyższej podniesionej kwestii poinformowała, że szerokość pasa drogowego została zmieniona z 12 m na 10 m jak również został przeniesiony chodnik.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska przypomniała, że projekt ul. Olszynowej był poprawiany dwukrotnie. Radna poinformowała, że zwróciła się ona z pytaniem do pracownika Biura Rady z jakiej przyczyny zostało zaplanowane posiedzenie Komisji oraz wizja lokalna ul. Olszynowej. Radna zauważyła, że na swoje powyższe pytanie uzyskała odpowiedź, że posiedzenie Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami zwołane zostało na wniosek mieszkańca ul. Olszynowej.

Radny p. Krzysztof Laska nawiązując do tematu dyskusji przypomniał, że w konsekwencji jednego z posiedzeń Komisji miało się odbyć spotkanie z mieszkańcami ulicy Olszynowej.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zwróciła się z prośbą do Dyrektora Wydziału RG p. Sylwii Kos o udzielenie odpowiedzi na pytanie czy w nawiązaniu do wniosku podjętego w grudniu projekt ul. Olszynowej był jeszcze zmieniany.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odnosząc się do powyższego pytania radnej odpowiedziała, że tak projekt ul. Olszynowej był zmieniany.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała czy wprowadzona zmiana projektu ul. Olszynowej, o której mowa powyżej obejmowała zmniejszenie szerokości w/w drogi.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odpowiedziała, że tak informując jednocześnie, że szerokość w/w drogi została zmniejszona z 12 m. do 10 m.

Radny p. Krzysztof Laska nawiązując do tematu dyskusji zapytał o ile mniej po ponownej zmianie projektu zostanie wyłączone terenu z nieruchomości mieszkańca ul. Olszynowej w stosunku do pierwotnych założeń projektu.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odpowiedziała, że trudno jej dokładnie wskazać o ile metrów informując jednocześnie, że przesunięcie nastąpiło około 2 m.

Radny p. Henryk Wilczewski nawiązując do tematu dyskusji zapytał czy na dzień dzisiejszy jest jakiś odnośnik gdzie znajduje się oś linii do drogi.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odnosząc się do powyższego pytania radnego odpowiedziała, że nie wyznacza ona sama w/w linii informując jednocześnie, że od tego jest zatrudniony projektant.

Radny p. Henryk Wilczewski w związku z powyższym zapytał do czego mają odnieść się członkowie Komisji podczas wizji lokalnej.

Radny p. Krzysztof Laska nawiązując do tematu dyskusji zwrócił uwagę, że na chwilę obecną powstała zmiana mówiąca o tym, że Urząd Miasta wyłącza o 2 m mniej działki zainteresowanego. Radny zapytał czy taka zmiana satysfakcjonuje mieszkańca ul. Olszynowej.

Mieszkaniec ul. Olszynowej odnosząc się do powyższego pytania zapytał o jakich merach jest mowa. Mieszkaniec zwrócił uwagę, że zupełnie coś innego wynika z przedstawionej dokumentacji w stosunku do stanu faktycznego. Mieszkaniec ul. Olszynowej zauważyła, że przedstawiona dokumentacja i mapa jest już z kolei czwartą zmianą.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos odnosząc się do powyższego spostrzeżenia mieszkańca ul. Olszynowej poinformowała, że jest to druga a nie czwarta zmiana projektu planowanej inwestycji ul. Olszynowej.

Mieszkaniec ul. Olszynowej odnosząc się do powyżej przedstawionej dokumentacji inwestycji ul. Olszynowej poinformował, że przedstawione na chwile obecną plany nie mają pokrycia z tym co zostało wskazane przez geodetę. Mieszkaniec wyraził zdanie, że w związku z powyższym nie rozumie dlaczego geodeta wytycza coś co nie jest zgodne z planami, które on otrzymał. Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraził opinię, że powyższe działania powodują ograniczenie zaufania względem Urzędu Miasta. Mieszkaniec poinformował, że jego oczekiwaniem względem urzędu jest godne rozwiązanie zaistniałej sytuacji. Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraziła zdanie, że realizacja inwestycji ul. Olszynowej w obecnym stanie powoduje, że kosztem jego działki zyskują wszyscy mieszkańcy ul. Olszynowej z wyjątkiem jego samego. Mieszkaniec zwrócił uwagę, że Urząd Miasta powinien chociaż uczynić odpowiednią rekompensatę względem jego osoby. Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraził opinię, że jest on oszukiwany przez Urząd Miasta od 98 roku.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos nawiązując do tematu wywłaszczenia części nieruchomości usytuowanych przy ul. Olszynowej wyjaśniła, że zgłaszane przez mieszkańców uwagi dotyczyły nierównego wywłaszczania terenu od mieszkańców ul. Olszynowej. Dyrektor Wydziału poinformowała, że po zgłoszonych przez mieszkańców uwagach firma projektowa dokonała korekty projektu planowanej inwestycji ul. Olszynowej, tym samym wyrównując w miarę możliwości ilość wywłaszczanego terenu od poszczególnych mieszkańców ulicy.

Mieszkaniec ul. Olszynowej nawiązując do tematu zapytał Dyrektora Wydziału RG p. Sylwię Kos jaka po zakończeniu inwestycji będzie obowiązywała organizacja ruchu na w/w ulicy.

Radny p. Krzysztof Laska odnosząc się do tematu dyskusji wyraził zdanie, że właściwym działaniem w/s byłoby przedstawienie przez służby miejskie wraz z geodetą zainteresowanym „wykołkowanej” ulicy. Radny zwrócił uwagę, że powyższe wyznaczenie granic drogi pozwoli mieszkańcowi na pozyskanie wiedzy w zakresie gdzie może postawić on ogrodzenie.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos nawiązując do tematu inwestycji ul. Olszynowej poinformowała, że przesuwając granice drogi w drugą stronę pozbawi to właściciela tej drugiej nieruchomości możliwości budowy. Dyrektor Wydziału zwróciła uwagę, że zainteresowany mówi o swoje działce nie biorąc pod uwagę, że po drugiej stronie ulicy też mieszkają ludzie.

Przewodniczący Komisji p. Edward Zalewski zwrócił uwagę, że mapa, którą dysponuje Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami opatrzona jest datą 24 stycznia 2019 r. Przewodniczący Komisji zauważył, że powyższa data wskazuje na to, że przedłożona mapa została sporządzona już po przeprowadzonym posiedzeniu Komisji i jej reakcji w/s.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała czy dobrze rozumie, że na chwilę obecną dokumentacja planowanej inwestycji ul. Olszynowej została już złożona w Starostwie Powiatowym celem wydania pozwolenia na budowę.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos nawiązując do powyższego pytania radnej odpowiedziała, że tek informując jednocześnie, że na tym etapie inwestycji nie widzi ona już możliwości zmiany podziału. Dyrektor Wydziału poinformowała, że istnieje natomiast możliwość odwołania się w/s do Wojewody jako organu wyższej instancji. Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos zadeklarowała, że sprawdzi komu zostało zlecone wykonanie mapy podziałowej i zwróci się z prośbą do powyższej firmy o wyznaczenie w terenie punktów charakterystycznych.

Mieszkaniec ul. Olszynowej zapytał jaka jest przewidziana przez Urząd Miasta forma rekompensaty finansowej oraz czy w tym zakresie zostały zabezpieczone przez urząd środki.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos nawiązała do tematu środków odszkodowawczych. Dyrektor Wydziału poinformowała, że środki w tym zakresie zawsze są w budżecie miasta zapewnione. Dyrektor Wydziału zwróciła uwagę, że już w roku budżetowym obecnym są planowane środki na rok kolejny. Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos wyjaśniła, że w momencie kiedy decyzja Starostwa Powiatowego będzie ostateczna wówczas będzie również możliwe wystąpienie o odszkodowanie. Dyrektor Wydziału poinformowała, że od wydanej decyzji w zakresie odszkodowań będzie również przysługiwać odwołanie.

Radny p. Jacek Wilczyński odnosząc się do tematu inwestycji ul. Olszynowej zwrócił uwagę aby w przypadku w/w inwestycji nie miała miejsca taka sama sytuacja jak przy realizacji inwestycji ul. Łącznej. Radny jako przykład niewłaściwych działań dotyczących wywłaszczenia ul. Łącznej podał sytuację gdzie w przypadku działki 10 ar. po wywłaszczeniu zostało 6,5 tys. Radny zauważył, że w przedstawionej powyższej sytuacji po wywłaszczeniu części terenu pod budowę ul. Łącznej w/w nieruchomość znacznie straciła na swoje wartości. Radny nawiązując następnie do realizacji inwestycji ul. Olszynowej zwrócił uwagę, że w przypadku naliczania kwot odszkodowania za grunty miasto obowiązuje stawka od 40 zł. do 60 zł. Radny zwrócił uwagę, że jedynie w przypadku gdy Urząd Miasta chce kupić nieruchomość to wówczas obowiązują już zupełnie inne sumy jak np. 600 zł. za metr czy 1000 zł. Radny wyraził zdanie, że powyżej przedstawione działania są to działania nie właściwe.

Mieszkaniec ul. Olszynowej poinformował, że właśnie dlatego zaprasza on do przeprowadzenia wizji lokalnej na ul. Olszynowej aby osoby decydujące w/s miały świadomość jakie znowu poniesie on koszty.

Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos nawiązując do tematu wyjaśniła, że mając w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogę i część działki jest zabierana pod drogę to nigdy nie będzie ona miała wartości ceny rynkowej tak jak działka budowlana. Dyrektor Wydziału wyjaśniła, że na tej części działki co będzie wywłaszczona pod drogę będzie obowiązywała cena za drogę a na pozostałej części nieruchomości będzie obowiązywała stawka budowlana. Dyrektor Wydziału p. Sylwia Kos poinformowała, że wynika to z tego, że na drodze nic nie jest budowane wobec czego obowiązująca stawka nie może być stawką budowlaną. Dyrektor Wydziału wyjaśniła, że jeżeli mowa jest o wydzierżawieniu części terenu pod drogę to osoba wyceniająca oddzielnie poddaje wycenie np. ogrodu czy kwiatostan.

Pracownik Biura Rady nawiązując do informacji pozyskanych telefonicznie poinformował, że przy ul. Olszynowej czekają na Komisję mieszkańcy w/w ulicy.

Radny p. Krzysztof Laska odnosząc się do tematu dyskusji poinformował, że faktem jest, że droga ul. Olszynowej musi powstać. Radny zwrócił uwagę, że warunki techniczne do przeprowadzenia inwestycji muszą zostać spełnione. Radny zauważył, że w/w droga nie powstanie w powietrzu. Radny wyraził zdanie, że z przedstawionej w/s dokumentacji wygląda, że zarówno Urząd Miasta jak i projektanci zrobili wszystko co było z ich strony możliwe.

Mieszkaniec ul. Olszynowej wyraził opinię, że z powyższej sytuacji wynika, że radnych nie interesuje ile będzie on stratny na całej tej inwestycji.

Radny p. Krzysztof Laska odnosząc się od powyższego stanowiska mieszkańca odpowiedział, że interesuje jednocześnie zwracając uwagę, że istnieją jeszcze obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, które muszą zostać zachowane.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska nawiązując do tematu dyskusji zwróciła uwagę, że należy wziąć pod uwagę, że Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami nie zmieni obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa.

Komisja w pełnym składzie wraz z pracownikiem oddelegowanym przez Urząd Miasta Dyrektor Wydziału p. Sylwią Kos udała się na wizję lokalną ul. Olszynowej. Po przeprowadzonej w terenie wizji lokalnej przez Komisję Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami wypracowany został wniosek do Burmistrza Miasta p. Jerzego Bauera w następującym brzmieniu:

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami w imieniu mieszkańca ul. Olszynowej zwraca się z wnioskiem o udostępnienie zainteresowanemu pisma Burmistrza Miasta z dnia 24 stycznia 2019 r. (znak pisma RG-I.7011.21.2018) wraz z załączoną mapą. Komisja zwraca się również z prośbą o określenie czego dotyczy wyznaczony przez geodetę punkt przy w/w ulicy oraz wskazanie w którym miejscu będzie przebiega granica nieruchomości zainteresowanego. Odpowiedź na powyższy wniosek proszę skierować na adres Pana Andrzeja Malca zamieszkałego Ostrów Mazowiecka ul. Olszynowa 2.

AD.3

Sprawy Różne

Żadnych głosów nie było.

Na tym posiedzenie zakończono.

Przewodniczący Komisji

Edward Zalewski

Sporządziła: Brzostek Sylwia – insp. ds. obsługi Rady