

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka
Protokół Nr XXIX/2021
sesji
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka
odbytej w dniu
5 listopada 2021 r.

Rada Miasta Ostrów Mazowiecka

Protokół nr XXIX

XXIX Sesja w dniu 5 listopada 2021

Obrady rozpoczęto 5 listopada 2021 o godz. 15:00, a zakończono o godz. 15:50 tego samego dnia.

W posiedzeniu wzięło udział 21 członków.

Obecni:

1. Stanisław Dylewski
2. Mirosław Gromek
3. Beata Herman
4. Michał Kacprzak
5. Bogusław Konrad
6. Anna Krajewska
7. Robert Krajewski
8. Jolanta Jadwiga Kwiatkowska
9. Krzysztof Laska
10. Ewa Orzechowska
11. Waldemar Józef Pałys
12. Jerzy Pawluczuk
13. Paweł Adrian Pecura
14. Mirosław Pędzich
15. Andrzej Pęksa
16. Edward Witold Podbielski
17. Mieczysław Szymalski
18. Renata Teresa Trojanowska
19. Henryk Wilczewski
20. Jacek Wilczyński
21. Edward Zalewski

1. Otwarcie sesji.

Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski dokonał otwarcia posiedzenia, po przywitaniu zebranych i sprawdzeniu obecności stwierdził, że w posiedzeniu sesji Rady Miasta na stan 21 radnych bierze udział 21 członków Rady Miasta, w tym radny p. M. Gromek i radny p. A. Pęksa biorą udział zdalnie

Sprawdzenie obecności. za pomocą programu eSesja

Wyniki głosowania

OBECNY: 20, NIEOBECNY: 1

Wyniki imienne:

OBECNY (20)

Stanisław Dylewski, Mirosław Gromek, Beata Herman, Michał Kacprzak, Bogusław Konrad, Anna Krajewska, Robert Krajewski, Jolanta Jadwiga Kwiatkowska, Krzysztof Laska, Ewa Orzechowska, Waldemar Józef Pałys, Jerzy Pawluczuk, Paweł Adrian Pecura, Mirosław Pędzich, Edward Witold Podbielski, Mieczysław Szymalski, Renata Teresa Trojanowska, Henryk Wilczewski, Jacek Wilczyński, Edward Zalewski

NIEOBECNY (1)
Andrzej Pęksa

Radny p. Andrzej Pęksa ze względu na trudności techniczne nie zdołał zaznaczyć swojej obecności za pomocą programu eSesja. .

2. Informacja o porządku obrad.

Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski poinformował o tym, że w dniu 3 listopada br. do Rady Miasta wpłynął wniosek Burmistrza Miasta o zwołanie sesji w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym z porządkiem obrad, który radni otrzymali wraz zawiadomieniem o zwołaniu sesji. Dodał że Rada Miasta może wprowadzić zmiany do porządku obrad bezwzględną większością głosów ustawowego składu Rady. Do zmiany porządku obrad sesji zwołanej w trybie art. 20 ust. 3 wymagana jest zgoda wnioskodawcy.

Nie było wniosków ani uwag do porządku obrad

Porządek obrad :

1. Otwarcie sesji.
2. Informacja o porządku obrad.
3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolarskiej na działkach nr ew. 4156, 4157/2, 4158, 4159 obręb 0001 Ostrów Mazowiecka.
4. Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski przypomniał, że w związku ze stanem epidemii wywołanym wirusem SARS-CoV-2 sesja odbywa się zgodnie z reżimem sanitarnym zalecanym przez Ministra Zdrowia. Przypomniał o konieczności zachowania dystansu oraz zakrywania ust i nosa.

Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski stwierdził, że w związku ze wzrostem liczby zakażeń prawdopodobnie kolejna sesja odbywać się będzie w trybie zdalnym.

3. Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolarskiej na działkach nr ew. 4156, 4157/2, 4158, 4159 obręb 0001 Ostrów Mazowiecka.

Sekretarz Miasta p. Sylwia Katarzyna Kos zwróciła uwagę, że w projekcie uchwały znajduje się błąd w numeracji ewidencyjnej działek geodezyjnych, błąd został zauważony w czasie obrad Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami przez Radną p. Jolantę Kwiatkowską. Sekretarz Miasta wniosła autopoprawkę polegającą na sprostowaniu błędu.

Pracownik Urzędu Miasta p. Marzena Kosakowska wyjaśniła, że wkradł się błąd w numeracji działek po których zapewniony ma być dostęp do ul. Kolarskiej , prawidłowe numery działek to nr 4154/6, 4155/6.

Radny p. Edward Podbielski zaznaczył, że jego zdaniem brakuje informacji na temat powierzchni ogólnej nieruchomości. Radny był zdziwiony, że deweloper nie przybył

na obrady sesji Rady Miasta, bo jest to sprawa dotycząca szczególnie jego interesów. Podkreślił, że przesłana przez dewelopera deklaracja nie ma mocy prawnej i nie zabezpiecza miasta.

Radny p. Stanisław Dylewski powiedział, że jest niezadowolony z faktu złożenia deklaracji kilka godzin przed obradami Komisji co uniemożliwiło konsultację z Radcą Prawnym. Radny zwrócił się do Sekretarza Miasta, aby Radca Prawny zapoznał się z treścią deklaracji, a w szczególności zwrócił uwagę czy jej treść zabezpiecza interesy miasta. Radny stwierdził, że deweloperowi zależy tylko na tanim zakupie terenu i wybudowaniu jak największej ilości mieszkań na sprzedaż. Zwrócił uwagę, że dla władz miasta najważniejsze powinno być dobro mieszkańców, a nie chęć zysku. Radny p. Stanisław Dylewski stwierdził, że należy zapobiegać powstawaniu problemów jakie mogą pojawić się w przyszłości u mieszkańców osiedla przy ul. Kolarskiej.

Radny p. Mieczysław Szymalski zaznaczył, że postawa Rady Miasta świadczy o jej większym zainteresowaniu sprawą, niż samego dewelopera, a to jego interesu przede wszystkim dotyczy uchwała. Podkreślił, że deklaracja złożona przez dewelopera jest niekonkretna i jego zdaniem powinna dotyczyć ul. Kolarskiej. Radny p. Mieczysław Szymalski podkreślił, że to kolejna sesja zwołana w trybie nadzwyczajnym w okresie pandemii, stwierdził, że sprawa jest prowadzona niewłaściwie i jego zdaniem prawdopodobnie uchwała nie zostanie podjęta na tej sesji z powodu braku konkretnego stanowiska dewelopera.

Wiceprzewodniczący p. Krzysztof Laska poparł stanowisko przedmówcy i stanowczo stwierdził, że w tamtej części miasta obowiązuje przyjęty przez Radę Miasta plan zagospodarowania przestrzennego, który jasno określa, że można tam budować do trzech pięter. Podczas tworzenia planu zagospodarowania przestrzennego można było zgłaszać uwagi i poprawki, każdy wiedział nad czym miasto i Rada pracuje. Wiceprzewodniczący stwierdził, że podejście dewelopera jest niestosowne, bo Rada Miasta poprzez podjęcie uchwały pozwoli na dodatkowe sześć pięter budynków wielorodzinnych, a deweloper złożył deklarację niezabezpieczającą interesy miasta. Zaznaczył, że w szczególności deweloperowi powinno zależeć, aby mieszkańcy osiedla przy ul. Kolarskiej byli zadowoleni z inwestycji. Obecnie miasto Ostrów Mazowiecka liczy ok. 23500 mieszkańców, inwestorzy chcą budować budynki wielorodzinne na terenie miasta i Rada Miasta nie musi przyjąć uchwały pozwalającej na zwiększenie liczby kondygnacji. Podejście dewelopera, który w dniu obrad składa do Urzędu Miasta niekonkretną deklarację jest lekceważące. Wiceprzewodniczący podkreślił, że jeżeli deweloper chce to może budować, ale zgodnie z obecnym planem zagospodarowania przestrzennego czyli do trzech pięter wysokości. Radny stwierdził, że nie zamierza wymuszać żadnych działań dewelopera co zresztą byłoby niezgodne z prawem, ale deweloper powinien podjąć działania, aby przekonać mieszkańców i władze miasta, że nie będzie gorzej niż jest obecnie.

Radna p. Beata Herman podkreśliła, że każda inwestycja wielorodzinna jest cenna dla miasta, ale należy pamiętać o mieszkańcach bliskiego sąsiedztwa inwestycji. Szczególnie ważna jest wizja rozwiązania sytuacji komunikacyjnej osiedla, która została przedstawiona przez dewelopera, ale w rzeczywistości może wyglądać inaczej. Powstają nowe bloki i brakuje miejsc parkingowych przez co zajmowane są pasy drogowe tak jak np. przy ul. Trębieckiego czy ul. Kolarskiej, wzrasta liczba samochodów i potrzeba więcej dróg. Radna zaznaczyła, że przedłużenie ul. Kolarskiej będzie konieczne, bo podobna sytuacja miała miejsce podczas budowy pierwszych bloków na ul. Kolskiej gdzie inny deweloper nie zapewnił drogi

dojazdowej mieszkańcom i musiało ją wykonać miasto. Radna negatywnie oceniła brak obecności dewelopera na sesji Rady Miasta.

Radny p. Paweł Pecura stwierdził, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta powstawał w celu zachowania ładu przestrzennego. Przypomniął, że na poprzedniej sesji Rady Miasta rozważana była kwestia dodatkowych pięter co znacznie podniosłoby wartość nieruchomości. Miasto oczekiwało konkretnej propozycji od inwestora np. w postaci budowy parkingów, drogi czy chodnika, obecnie przedstawiona deklaracja jest mało szczegółowa i niekonkretna, inwestor jest w stanie partycypować w kosztach budowy do kwoty 400 tys. zł. Radny p. Paweł Pecura stanowczo stwierdził, że deklaracja jest niewiążąca i nie może zagłosować za przyjęciem uchwały.

Radny p. Jacek Wilczyński zwrócił uwagę na postawę i brak negocjacji ze strony dewelopera z Burmistrzem i mieszkańcami osiedla przy, ul. Kolarskiej w sprawie porozumienia. Podkreślił fakt, że jeżeli uchwała zostałaby przyjęta to deweloper znacznie na tym zyskuje, bo zwiększa się liczba mieszkań z 90 na 150 co znacznie podnosi wartość inwestycji. Radny zauważył, że dzięki budowie sześciu dodatkowych pięter deweloper zyska ok. 18 000 000 zł. Radny zwrócił uwagę, że obecnie mieszkańcy ul. Kolarskiej nie są poinformowani o planowanej budowie dodatkowych trzech bloków i prawdopodobnie, gdy budowa się rozpocznie będą blokowali inwestycje, bo droga dojazdowa będzie zniszczona i zakorkowana. Deklaracja złożona przez dewelopera jest niekonkretna, a kwota rekompensaty w wysokości do 400 tys. zł. może być nieadekwatna do strat jakie mogą powstać w trakcie budowy. Radny dodał, że obecnie nie wiadomo jaki będzie koszt przywrócenia do stanu pierwotnego infrastruktury drogowej a przywrócenie do stanu pierwotnego powinno być obowiązkiem dewelopera. Negatywnie ocenił zachowanie dewelopera i brak jego obecności na sesji Rady Miasta w stosunku do mieszkańców i radnych. Wskazał, że uciążliwości związane z budową głównie będą odczuwać mieszkańcy.

Radny p. Stanisław Dylewski wskazał na przepisy prawa dot. szerokości pasa kolejowego. Odnosząc się do planowanej inwestycji zaznaczył, że odległość osi toru do krawędzi budynku wynosi 40 m i między pasem kolejowym, a blokiem nie można wybudować drogi. Zadał pytanie: czy gdyby kolej funkcjonowała i to deweloper zdecydowałaby się na pobudowanie budynków pięciokondygnacyjnych w tym miejscu? Zaznaczył, że nie ma miejsca na budowę drogi w rejonie ul. Kolarskiej przy torze kolejowym.

Radny p. Michał Kacprzak zwrócił uwagę, że na poprzedniej sesji Rady Miasta zadanych zostało wiele pytań, które do dziś pozostały bez odpowiedzi. Zaznaczył, że obecnie rozmawia się o budowie nowych bloków dla przyszłych mieszkańców, a od kilkunastu lat istnieje tam wspólnota mieszkaniowa obejmująca ok. 60 mieszkań, więc jak deweloper zamierza rozwiązać problemy logistyczne, aby zapewnić komfort obecnym mieszkańcom osiedla? W czasie budowy ulica jest zakorkowana przez sprzęt ciężki, samochody pracowników, jest nieprzejezdna, przez co mieszkańcy spóźniają się rano do pracy. Radny zaznaczył, że na chwilę obecną mieszkańcy są cierpliwi, ale nie może to dalej tak trwać. Niedługo kolejne dwa bloki zostaną oddane do użytku, a następne będą budowane, więc deweloper powinien rozwiązać problem logistyczny i nie narażać mieszkańców na utrudnienia.

Radny p. Mieczysław Szymalski powiedział, że jego zdaniem złożona przez dewelopera deklaracja nie posiada żadnej mocy prawnej, bo została podpisana wyłącznie przez prezesa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, nie dołączono

uchwały rady nadzorczej spółki czy zgromadzenia wspólników. Radny p. Mieczysław Szymalski zwrócił uwagę, że przedstawiona przez dewelopera wizja infrastruktury drogowej wokół inwestycji w przyszłości może wyglądać zupełnie inaczej, bo część obszaru należy do Skarbu Państwa. Negatywnie podsumował obecną postawę dewelopera i bark obecności na sesji Rady Miasta.

Radny p. Jerzy Pawluczuk powiedział, że deklaracja nie ma żadnej mocy prawnej i nie zabezpiecza interesów miasta. Stwierdził, że deweloper poprzez zawarcie odpowiedniego porozumienia będzie musiał przywrócić infrastrukturę drogową do stanu pierwotnego, bo to jego obowiązek. Radny zaznaczył, że Rada Miasta poprzez podjęcie uchwały w sprawie zwiększenia liczby kondygnacji daje deweloperowi wiele korzyści co powinno zostać zrekompensowane miastu w postaci budowy części ul. Kolarskiej. Radny zaproponował, aby deweloper dodatkowo wykonał utwardzenie części ulicy / grunty należące do miasta/ przedstawionej w projekcie zagospodarowania terenu jako komunikacja przy inwestycji, a następnie przekazał ją miastu.

Radna p. Beata Herman podkreśliła, że nikt z władz miasta nie miał wpływu na treść deklaracji, ani na termin jej złożenia do Urzędu Miasta. Radna zwróciła uwagę, że nie można zawrzeć porozumienia na podstawie deklaracji nieposiadającej mocy prawnej, która niczego nie gwarantuje i nie zabezpiecza interesów miasta. Zaznaczyła, że deweloper powinien pojawić się na sesji Rady Miasta.

Innych głosów w dyskusji nie było.

W związku z zakończeniem dyskusji Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski poddał pod głosowanie projekt uchwały.

Głosowano w sprawie: podjęcia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Kolarskiej na działkach nr ew. 4156, 4157/2, 4158, 4159 obręb 0001 Ostrów Mazowiecka..

Wyniki głosowania

ZA: 0, PRZECIW: 18, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 2, BRAK GŁOSU: 1, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

PRZECIW (18)

Stanisław Dylewski, Mirosław Gromek, Beata Herman, Michał Kacprzak, Bogusław Konrad, Anna Krajewska, Jolanta Jadwiga Kwiatkowska, Krzysztof Laska, Ewa Orzechowska, Waldemar Józef Pałys, Jerzy Pawluczuk, Paweł Adrian Pecura, Mirosław Pędzich, Edward Witold Podbielski, Mieczysław Szymalski, Renata Teresa Trojanowska, Henryk Wilczewski, Jacek Wilczyński

WSTRZYMUJĘ SIĘ (2)

Robert Krajewski, Edward Zalewski

BRAK GŁOSU (1)

Andrzej Pęksa

4. Zakończenie obrad.

Przewodniczący Rady Miasta p. Robert Krajewski stwierdził, że porządek obrad 28 - ej sesji Rady Miasta został wyczerpany, podziękował za aktywny udział w obradach sesji, na tym zamknął obrady 29 sesji Rady Miasta Ostrów Mazowiecka.

Przewodniczący
Rady Miasta Ostrów Mazowiecka

Robert Krajewski

Przygotowały: Izabela Rejniak – Kierownik Biura Rady

Olga Gumieźna – pomoc administracyjna

Przygotowano przy pomocy programu eSesja.pl

Przebieg sesji zawarty jest w nagraniu dostępnym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Ostrów Mazowiecka <http://www.bip.ostrowmaz.pl/public/?id=196740>