

Protokół ze wspólnego posiedzenia:

**Komisji Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury
Technicznej oraz Ochrony Środowiska**

**Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa
i Gospodarki Gruntami**

z dnia 23 października 2025 r.

Protokół ze wspólnego posiedzenia:

Komisji Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska

Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami z dnia 23 października 2025 r. pod przewodnictwem:

p. Łukasza Chojnowskiego – Przewodniczącego Komisji Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska

p. Małgorzaty Bartkiewicz – Przewodniczącej Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami

W posiedzeniu Komisji w dniu 23 października 2025 r. wzięli udział wszyscy członkowie Komisji (Lista obecności dołączona do protokołu).

Spoza Komisji udział w posiedzeniu wzięli:

1. Burmistrz Miasta p. Hubert Betlejewski
2. Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga
3. Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska
4. Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska p. Jan Pskiet
5. Prezes Towarzystwa Budownictwa Społecznego p. Mariusz Kwiatkowski
6. Mieszkaniec Miasta p. Krzysztof Kośnik

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia, ustalenie porządku obrad oraz zatwierdzenie protokołów z poprzednich posiedzeń Komisji.
2. Przedstawienie przez Pana K. Kośnika propozycji rozwiązania spornych spraw prowadzonych z miastem.
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów na XVIII sesję Rady Miasta.
4. Sprawy różne.

AD 1

Otwarcie posiedzenia, ustalenie porządku obrad oraz zatwierdzenie protokołów z poprzednich posiedzeń Komisji.

Przewodniczący Komisji kolejno dokonali otwarcia posiedzeń Komisji. Po przywitaniu zebranych i stwierdzeniu quorum przedstawili porządek obrad. Komisje bez uwag przyjęły porządek obrad oraz protokoły z poprzednich posiedzeń Komisji.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska złożyła apel o nieorganizowanie wspólnych posiedzeń Komisji.

AD 2

Przedstawienie przez Pana K. Kośnika propozycji rozwiązania spornych spraw prowadzonych z miastem.

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga poinformowała o trzech aktualnie prowadzonych sprawach sądowych z Panem Krzysztofem Kośnikiem. Przedstawiła wartość zgłoszonych roszczeń oraz przekazała informacje o złożonej przez p. Krzysztofa Kośnika propozycji zamiany działki przy ul. Słowackiego na działkę położoną przy ul. Cmentarnej, podkreślając, że w przypadku dokonania zamiany p. Kośnik deklaruje rezygnację z jednego z roszczeń złożonego w czerwcu 2025 r.

Radca Prawny p. Dawid Witusiński poinformował, że łączna wartość roszczeń zgłoszonych przez p. Kośnika przekracza 1 mln zł. Przedstawił podstawy prawne roszczeń, obejmujące przede wszystkim zarzuty bezumownego korzystania przez miasto z kamienicy przy ul. Kościuszki, a także wskazał kwoty, które miasto już wypłaciło Panu Kośnikowi w związku z prowadzonymi postępowaniami. Podkreślił, że kamienica została wydana właścicielowi w 2024 r., mimo to roszczenia dotyczą okresów wcześniejszych.

Krzysztof Kośnik wyjaśnił, że w latach poprzednich proponował miastu wydanie kamienicy w drodze zawarcia umowy dzierżawy, jednakże ówczesne władze nie wyraziły zgody na takie rozwiązanie.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zwróciła się z prośbą o przedstawienie szczegółowych informacji dotyczących dat wyroków sądowych oraz zasądzonych kwot.

Radca Prawny p. Dawid Witusiński uzupełnił informacje, przedstawiając zgłoszone przeciwko miastu roszczenia.

Pan Krzysztof Kośnik poinformował, że paszporty budynkowe dla osób indywidulanych mają zostać wprowadzone w 2030 r., natomiast dla jednostek samorządu terytorialnego w 2027 r. Wskazał, że jest właścicielem budynku przy ul. Słowackiego, natomiast grunt, na którym jest on posadowiony stanowi własność miasta. Podkreślił konieczność uregulowania stanu prawnego tej nieruchomości. Ponownie przedstawił propozycję zamiany działki przy ul. Słowackiego na działkę zlokalizowaną przy ul. Cmentarnej. Poinformował także o ostatnim postępowaniu sądowym, które zostało odroczone. Dodał, że alternatywnym rozwiązaniem mogłaby być zapłata przez miasto wartości nakładów poniesionych na działce przy ul. Słowackiego, jednak kwestia ta rodzi spór co do ich wartości. Pan Krzysztof Kośnik przedstawił również historię związaną z kamienicą przy ul. Kościuszki, wskazując, że jako właściciel nieruchomości już w 2016 r. wystąpił do Burmistrza Miasta o jej wydanie, gdyż zamieszkiwali w niej mieszkańcy miasta. Zaznaczył, że korzystanie z cudzego mienia bez zgody właściciela jest przestępstwem.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska zaznaczyła, że pełniła funkcję skarbnika w poprzednich kadencjach i nie zgadza się z używanym określeniem „przestępstwo”.

Pan Krzysztof Kośnik poinformował, że jego roszczenie zostało wpisane do księgi wieczystej Miasta, obejmującej teren położony za budynkiem Zakładu Ubezpieczeń Społecznych. Wyjaśnił, iż wystąpił o odszkodowanie z tytułu braku

możliwości korzystania z nieruchomości, przy czym jeden wyrok w tej sprawie zapadł już na jego korzyść. Wskazał, że kolejne postępowania dotyczące tych samych roszczeń, lecz za inne okresy, będą prowadzone z udziałem tego samego składu sędziowskiego oraz tej samej biegłej. Poinformował również o wytoczonej sprawie dotyczącej pogorszenia stanu nieruchomości. Ponownie przedstawił propozycję zamiany działek, zaznaczając, że w przypadku zaakceptowania zamiany zrezygnuje z roszczeń dotyczących pogorszenia stanu nieruchomości oraz odstąpi od kosztów postępowania, którego wyrok ma zostać ogłoszony w przyszłym tygodniu.

Radca Prawny p. Dawid Witusiński poinformował, że w okresie obowiązywania przepisów o komunalizacji miasto podejmowało próbę skomunalizowania spornej kamienicy, jednak te działania nie przyniosły oczekiwanego rezultatu.

Przewodniczący Rady Miasta p. Tomasz Koczara przedstawił działki objęte proponowaną zamianą. Poinformował, że w przypadku pozyskania przez Miasto działki przy ul. Cmentarnej zainteresowanie jej nabyciem wyraził biskup diecezji łomżyńskiej. Wskazał, że obowiązujące przeznaczenie działki przy ul. Cmentarnej jest mieszkalno-usługowe, natomiast proces ewentualnej zamiany przeznaczenia pod cmentarz może trwać około pięciu lat.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zwróciła się z pytaniem o to, kto zlecił wykonanie przedstawionych operatów szacunkowych obu działek.

Pan Krzysztof Kośnik poinformował, że operaty szacunkowe zostały wykonane na jego koszt przez dwóch niezależnych rzeczoznawców.

Przewodniczący Komisji p. Łukasz Chojnowski zaapelował o zlecenie przez Miasto wykonania niezależnych operatów szacunkowych.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała o łączną wartość odszkodowań, które Miasto zobowiązane jest uiszczyć na rzecz p. Kośnika.

Pan Krzysztof Kośnik poinformował, że łączna kwota zobowiązań przekracza 1 mln zł.

Radny p. Krzysztof Laska odniósł się do wypowiedzi Przewodniczącego Rady Miasta stwierdzając, że sprzedaż działki przy ul. Cmentarnej biskupowi oraz jej przekształcenie pod teren cmentarny jest jego zdaniem nierealna. Zaznaczył, że nie wnika w to, w jaki sposób doszło do obecnej sytuacji prawnej z p. Krzysztofem Kośnikiem.

Pan Krzysztof Kośnik zaznaczył, że dla niego nie ma znaczenia jaką decyzję podejmie Rada, ponieważ skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego byłoby dla niego korzystniejsze finansowo. Dodał jednak, iż ewentualne zawarcie ugody, mimo że mniej opłacalne, byłoby dla niego korzystniejsze z uwagi na pozyskany czas.

Przewodniczący Rady Miasta p. Tomasz Koczara odnosząc się do wypowiedzi radnego p. Krzysztofa Laski, poinformował, że przekazał jedynie informacje uzyskane od Kierownika Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki

Nieruchomościami w zakresie możliwości przekształcenia działki oraz od biskupa diecezji łomżyńskiej w zakresie ewentualnego nabycia działki. Podkreślił, że są to analizy hipotetyczne.

Przewodnicząca Komisji p. Małgorzata Bartkiewicz stwierdziła, że najkorzystniejszym rozwiązaniem dla Miasta byłaby zamiana działek wraz z jednoczesnym odstąpieniem przez p. Krzysztofa Kośnika od wszelkich roszczeń wobec Miasta.

Przewodniczący Rady Miasta p. Tomasz Koczara przedstawił lokalizacje oraz szczegółowy metraż działek objętych analizą.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zapytała o wynik analizy operatów szacunkowych. Zaapelowała również o nieformułowanie zarzutów wobec radnych poprzedniej kadencji, przypominając, że do bieżącego roku obowiązywała uchwała określająca zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi.

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga przedstawiła analizę operatów szacunkowych oraz odczytała wnioski końcowe dotyczące dokumentów sporządzonych na zlecenie p. Krzysztofa Kośnika.

Pan Krzysztof Kośnik poinformował, że nie otrzymał ze strony Miasta żadnych uwag do operatów. Przedstawił również kwestie prawne dotyczące nieruchomości położonej przy ul. Słowackiego.

Radny p. Sebastian Pęksa poprosił o zlecenie wykonania przez Miasto niezależnych operatów szacunkowych.

Przewodniczący Komisji p. Łukasz Chojnowski zaproponował zakończenie dyskusji.

AD 3

Rozpatrzenie i zaopiniowanie materiałów na XVIII sesję Rady Miasta.

Podjęcie uchwał:

- a) W sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2025 r.,**
- b) W sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Ostrów Mazowiecka na lata 2025-2040.**

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska przedstawiła zmiany w budżecie miasta. Wyróżniając zmianę w dochodach i wydatkach. Poinformowała o planowanym zakupie przez Miejskim Ośrodek Sportu i Rekreacji traktora wraz z kosiarką bijakową. Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska poinformowała o zwiększeniu wydatków na oświatę. Zaznaczyła, że przedstawione zmiany nie wpływają na zmianę kwoty zaplanowanej emisji obligacji komunalnej.

Radny p. Zbigniew Krych zwrócił uwagę na różnicę w wydatkach i dochodach bieżących. Zapytał czy w sytuacji, gdy wydatki bieżące przewyższają dochody bieżące, Regionalna Izba Obrachunkowa nie zakwestionuje takiego stanu finansów.

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska poinformowała, że narastający deficyt w wydatkach bieżących jest pokrywany ze środków wolnych podchodzących z lat ubiegłych. Przedstawiła wysokość wolnych środków pozyskanych na koniec 2024 r.

Więcej głosów nie było.

Przewodniczący Komisji w związku z powyższym poddali pod głosowanie celem zaopiniowania kolejno projekty uchwał:

**Komisja Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz
Ochrony Środowiska**

a) W sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2025 r.

Komisja w głosowaniu 4 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 2 głosami „wstrzymującymi się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami

a) W sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2025 r.

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 1 głosem „wstrzymującym się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Podjęcie uchwał:

a) W sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka,

b) W sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych

Skarbnik Miasta p. Anna Wilczyńska poinformowała, że proponowana zmiana wysokości stawek podatku wynosi 4,5% i ma charakter wyłącznie inflacyjny. Przedstawiła również skutki finansowe wynikające z podwyższenia stawek oraz zaprezentowała ich wysokość na tle stawek obowiązujących w sąsiednich miastach, takich jak Łomża, Ostrołęka, Zambrów oraz gmina Ostrów Mazowiecka.

Przewodniczący Komisji p. Łukasz Chojnowski podkreślił, że proponowana podwyżka stanowi jedynie dostosowanie wysokości podatku do poziomu inflacji.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zaproponowała przygotowanie prezentacji pokazującej zmiany stawek podatków na przestrzeni ostatnich dziesięciu lat. Zwróciła uwagę, że w poprzednich kadencjach podatki podnoszono rzadziej, jednak wówczas wzrost stawek był wyraźnie wyższy, podczas gdy obecnie podwyżki są wprowadzane częściej, lecz mają mniejszą skalę.

Podjęcie uchwał:

- a) **W sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na nieruchomościach zamieszkałych oraz ustalenia stawki tej opłaty,**
- b) **W sprawie określenia wzoru deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi składanej przez właścicieli nieruchomości położonych na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka oraz warunków i trybu składania deklaracji za pomocą środków komunikacji elektronicznej.**

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga poinformowała, że system odpadów komunalnych w mieście nie bilansuje się. Przedstawiła kwotę, którą miasto dokłada do odpadów oraz wskazała na kary nakładane na miasto z powodu niskiego poziomu segregacji odpadów. Podkreśliła również, że na podstawie złożonych deklaracji śmieciowych oraz danych dotyczących liczby mieszkańców wynika, iż w deklaracjach brakuje około 4 000 osób. Omówiła planowaną zmianę systemu naliczania opłat w budynkach wielorodzinnych za gospodarowane odpadami, wyjaśniając, że ma ona bazować na zużyciu wody. Zwróciła uwagę, że największe nieprawidłowości występują w budynkach wielorodzinnych, gdzie w deklaracjach często widnieją dwie osoby, podczas gdy miesięczne zużycie wody odpowiada gospodarstwu pięcioosobowemu. Może to wskazywać, że w mieszkaniach przebywa więcej osób, niż zgłoszono. Zastępca Burmistrza Miasta przedstawiła również informacje o przeprowadzonych konsultacjach społecznych z mieszkańcami spółdzielni mieszkaniowych oraz omówiła praktyczne aspekty wprowadzenia nowego systemu opłat. Podkreśliła, że proponowane rozwiązanie wstępnie ma obowiązywać przez okres jednego roku.

Radna p. Jolanta Kwiatkowska zauważyła, że wprowadzenie nowego systemu opłat może przyczynić się do zbilansowania gospodarki odpadami, jednak nie ma pewności, czy przełoży się to na poprawę poziomu segregacji. Wskazała również, że część mieszkańców wciąż nie jest świadoma obowiązku selektywnej zbiórki odpadów.

Przewodnicząca Komisji p. Małgorzata Bartkiewicz podkreśliła, że spółdzielnie mieszkaniowe powinny rozważyć budowę zamykanych wiat śmietnikowych, które ograniczyłyby problem podrzucania odpadów przez osoby trzecie.

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga wyjaśniła, że spółdzielnie niechętnie podejmują się montażu takich wiat ze względu na wysokie koszty. Przedstawiła również możliwe rozwiązanie polegające na zastosowaniu worków z naklejkami i kodami kreskowymi, co mogłoby poprawić skuteczność segregacji.

Radny p. Krzysztof Laska zauważył, że problem zaniżonej liczby osób w deklaracjach dotyczy również domów jednorodzinnych.

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga poinformowała, że miasto jest świadome, że w domach jednorodzinnych również występuje przedstawiany problem.

Prezes TBS p. Mariusz Kwiatkowski podkreślił, że omawiana uchwała dotyczy wyłącznie budynków wielorodzinnych. Wskazał jednocześnie, że istnieje wiele mieszkań, w których zgłoszona jest jedna osoba, podczas gdy roczne zużycie wody przekracza 150 m³, co budzi uzasadnione wątpliwości co do faktycznej liczby mieszkańców.

Więcej głosów nie było.

Przewodniczący Komisji w związku z powyższym poddali pod głosowanie celem zaopiniowania kolejno projekty uchwał:

Komisja Gospodarki Komunalnej i Infrastruktury Technicznej oraz Ochrony Środowiska

Podjęcie uchwał:

- a) W sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na nieruchomościach zamieszkałych oraz ustalenia stawki tej opłaty,**

Komisja w głosowaniu 4 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 2 głosami „wstrzymującymi się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Komisja Planowana Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami

Podjęcie uchwał:

- a) W sprawie wyboru metody ustalania opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi na nieruchomościach zamieszkałych oraz ustalenia stawki tej opłaty**

Komisja w głosowaniu 5 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 2 głosami „wstrzymującymi się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Podjęcie uchwały w sprawie ustalenia wysokości opłat dodatkowych oraz wysokości opłaty manipulacyjnej w gminnym regularnym przewozie osób na liniach autobusowych organizowanych przez Miasto Ostrów Mazowiecka

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga poinformowała, że w regulaminie przewozu należy ustalić opłaty manipulacyjne oraz opłaty dodatkowe, które mogą dotyczyć brak ważnego biletu podczas przejazdu, brak dokumentu potwierdzającego uprawnienie do przejazdu ulgowego lub bezpłatnego, przewozu rzeczy lub zwierząt podlegających opłacie bez uiszczenia należności.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości przy ul. 3 Maja, oznaczonej, jako działka nr 1800/1.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami:

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami:

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Podjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy części działki nr 1705/17.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami:

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Podjęcie uchwały zmieniającej Uchwałę w sprawie zaliczenia niektórych dróg miasta Ostrów Mazowiecka do kategorii dróg publicznych i ustalenia ich przebiegu.

Zastępca Burmistrza Miasta p. Jolanta Zadroga poinformowała, że zmiana uchwały jest konieczna, ponieważ załącznik do uchwały nie był zgodny z uchwałą.

Komisja Planowania Przestrzennego, Budownictwa i Gospodarki Gruntami:

Komisja w głosowaniu 6 głosami „za”, 0 głosów „przeciw” oraz 0 głosów „wstrzymujących się” pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały w przedstawionym kształcie.

Informacja o stanie realizacji inwestycji miejskich przyjętych do planu na 2025 r.

Komisje przyjęły informację o stanie realizacji inwestycji miejskich przyjętych do planu na 2025 r.

AD 4**Sprawy różne.**

Brak głosów w dyskusji.

Na tym wspólne posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji

Łukasz Chojnowski

Małgorzata Bartkiewicz