

PROTOKÓŁ Nr XLVI/2022
z sesji RADY MIASTA WĄBRZEŻNO

z dnia 5 października 2022 r.

Sesja Rady Miasta Wąbrzeźno odbyła się w sali numer 18 Urzędu Miasta przy ul. Wolności 18 w Wąbrzeźnie i trwała od godz. 15.00 do godz. 15.30.

Ad 1

Otwarcia XLVI sesji Rady Miasta Wąbrzeźno dokonała jej Przewodnicząca pani Aleksandra Basikowska. Następnie pani Aleksandra Basikowska poinformowała, że zgodnie z art. 20 ust. 1b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym obrady będą transmitowane i utrwalone za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk.

Powitała zgromadzonych: Radnych Rady Miasta Wąbrzeźno, Burmistrza Wąbrzeźna pana Tomasza Zygnarowskiego, panią Mariolę Frankowską Skarbnik Miasta także mieszkańców, oglądających obrady za pośrednictwem Miejskiej Telewizji Kablowej.

Ad 2

Pani Aleksandra Basikowska na podstawie listy obecności stwierdziła quorum. Oznajmiła, że obecnie w obradach uczestniczy 14 radnych.

W posiedzeniu nie uczestniczyli: Radny pan Marcin Lewicki.

Pani Aleksandra Basikowska poinformowała, że XLVI sesja Rady Miasta Wąbrzeźno została zwołana na wniosek pana Tomasza Zygnarowskiego Burmistrza Wąbrzeźna w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym.

Ad 3

Pani Aleksandra Basikowska oznajmiła, że zgodnie z treścią art. 20 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym Burmistrz Wąbrzeźna w złożonym wniosku zaproponował następujący porządek obrad:

1. Otwarcie sesji.
2. Stwierdzenie quorum.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy ks. Gen. W. Kiedrowskiego.
5. Zamknięcie XLVI sesji Rady Miasta.

Nikt nie złożył wniosku o zmianę porządku XLIII sesji Rady Miasta Wąbrzeźno.

Ad 4

Pan Tomasz Zygnarowski Burmistrz Wąbrzeźna podziękował Radnym Rady Miasta za przybycie i udział w kolejnej sesji zwołanej na jego wniosek w trybie art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Dodał, że drogą elektroniczną wysłał Radnym informację dotyczącą konieczności i potrzeby zwołania dzisiejszej sesji w trybie nadzwyczajnym. Potrzeba podjęcia tej uchwały dzisiaj, a nie na najbliższej sesji Rady Miasta wynika z pewnego harmonogramu działań. Teren przy skrzyżowaniu ulic: Kiedrowskiego, Okrężna, Akacyjowa w części stanowi własność Gminy Miasto Wąbrzeźno o powierzchni około 1,2 hektara. Aktualny plan miejscowy zakłada lokalizację zabudowań związanych z oświatą zgodnie z założeniem poprzedniego autora planu z 2013 roku. Zakładano wówczas rozwój w tym miejscu dużego osiedla mieszkaniowego oraz bodowy funkcji oświatowej. Obecnie po 20 latach mamy już wiedzę dotyczącą demografii, liczby mieszkańców, liczby dzieci uczęszczających do szkół. Należy uznać, że funkcjonujące obecnie placówki oświatowe wyczerpują zapotrzebowanie na tego rodzaju usługę, czyli oświatę. Natomiast aktualnie odczuwamy deficyt lokalizowania zabudowy wielorodzinnej. W związku z powyższym ponad rok temu przystąpiliśmy za zgodą Rady Miasta do procedury zmiany miejscowego planu i aplikowaliśmy o środki ze Skarbu Państwa w wysokości 3.000.000,00 zł na utworzenie spółki SIM „Nowy Dom”. Założyliśmy, że teren przy ul. Kiedrowskiego o powierzchni 1,2 hektara zbędziemy utworzonej spółce SIM „Nowy Dom”, aby mogła rozwijać swoją działalność na terenie Gminy Miasto Wąbrzeźno. Następnie pan Tomasz Zygnarowski przypomniał, że na wspólnym posiedzeniu wszystkich Komisji Rady Prezes SIM „Nowy Dom” Pan Rafał Jasiński przedstawił plan działalności spółki oraz wizję zagospodarowania obszaru przy ulicy

Kiedrowskiego. Plan zakłada wybudowanie na powyższym obszarze trzech bloków wielorodzinnych. Jednak w celu umożliwienia spółce SIM „Nowy Dom” podjęcia działań konieczne jest zbycie przedmiotowej nieruchomości. Podkreślił, że zbycie nieruchomości przy ul. Kiedrowskiego na rzecz spółki SIM „Nowy Dom” musi nastąpić z zachowaniem określonych procedur ustawowych i przepisów formalno-prawnych. Dodał, że powyższa procedura wymaga oznaczonego prawem czasu i nie można było czekać do kolejnej sesji celem podjęcia uchwały umożliwiającej podjęcie działań zmierzających do zbycia przedmiotowej nieruchomości spółce jeszcze 2022 roku.

Pan Tomasz Zygnarowski przekazał, że omawiana uchwała posiada wszelkie wymagane opinie i uzgodnienia. Ponadto została wyłożona do publicznego wglądu i dyskusji publicznej. Oznajmił, że plan wyznacza nowe tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczoną funkcją usług z zakresu oświaty (przedszkole), gastronomii, handlu detalicznego, garaży, infrastrukturą techniczną na zasadzie kontynuacji istniejącej zabudowy, minimalizując transportochłonność układu przestrzennego. Ustalenia zmiany planu dopuszczają funkcje, które nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium, zachowują wymogi ładu przestrzennego oraz utrwalają charakter obecnego sąsiedztwa. Obszar objęty planem obejmuje obszary o wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Realizacja planu przyczyni się do koncentracji zabudowy o funkcjach mieszkaniowych w obszarach do tego predysponowanych. Projektowane zagospodarowanie nie spowoduje konieczności budowy nowych dróg publicznych. Komunikacja będzie opierała się o istniejący układ dróg publicznych. Potrzeba zaopatrzenia terenu w infrastrukturę techniczną będzie polegała głównie na budowie przyłącza wodociągowego do sieci wodociągowej oraz do sieci kanalizacji sanitarnej. Obciążenie budżetu gminy może wystąpić w przypadku rozbudowy sieci telekomunikacyjnej.

Pan Tomasz Zygnarowski poinformował, że wartość nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Kiedrowskiego będzie wynikała z wykonanego operatu, jaki zostanie sporządzony. Na dzień dzisiejszy można tylko zakładać i szacować wartości powyższej nieruchomości. Nieruchomość przy ulicy Strażackiej zbyta została za 150 zł brutto, nieruchomość przy ulicy Matejki pod budownictwo oszacowana została przez rzeczoznawcę na kwotę 170 zł brutto. Nieruchomość przy ul. Kiedrowskiego jest oddalona od centrum miasta i posiada większą powierzchnię lecz można założyć, że szacunkowa kwota przekroczy 100 zł brutto.

Pani Eleonora Orczykowska (Radna Rady Miasta) zapytała Burmistrza Wąbrzeźna, czy spółka SIM „Nowy Dom”, która działa prawdopodobnie od dwóch lat, wybudowała już

jakikolwiek dom. Dodała, że w Gminie Książki miał powstać blok wielorodzinny, zapytała więc, czy postępują tam jakieś prace.

Pan Tomasz Zygnarowski oznajmił, że w Książkach spółka SIM „Nowy Dom” jest właścicielem nieruchomości oraz dokumentacji technicznej. Oznajmił, że po pierwszym ogłoszonym przetargu w Gminie Książki cena przekroczyła zdolności finansowe gminy. Obecnie Gmina Książki i spółka SIM „Nowy Dom” procedują możliwości zwiększenia dofinansowania ze środków zewnętrznych na budowę bloku. Dodał, że aktualnie procedowane są dokumentacje techniczne na budowę bloków w Gminie Golub-Dobrzyń. Wyjaśnił, że na ostatnim posiedzeniu wspólników SIM „Nowy Dom” wyrażono zgodę na zakup przez spółkę nieruchomości od Gminy Golub-Dobrzyń i Gminy Płużnica.

Pani Eleonora Orczykowska zapytała Burmistrza Wąbrzeźna, czy były prowadzone jakieś konsultacje z mieszkańcami i czy w ogóle są chętni i czy jest potrzeba budowy takiego bloku. Dodała, że firma Budex jeszcze trzy miesiące temu miała wolnych dziewięć mieszkań do sprzedaży.

Pan Tomasz Zygnarowski przekazał, że obecnie trudno jest prowadzić tego typu rozmowy w sytuacji, kiedy nie ma jeszcze wybudowanego bloku. Oznajmił, że przed wybudowaniem bloku przy ul. Dantyszka 10 nie było dużego zainteresowania. Zainteresowanie zwiększyło się dopiero w trakcie budowy bloku. Obecna lista osób chętnych do zamieszkania w nowych blokach RW TBS jest duża i jest zainteresowanie mieszkańców. Następnie Pan Tomasz Zygnarowski oznajmił, że w jego ocenie propozycja przygotowana przez spółkę SIM „Nowy Dom” jest bardzo ciekawa i powinna się cieszyć dużym zainteresowaniem. Dodał, że za pośrednictwem strony Facebook prowadził pewnego rodzaju konsultacje i rozmowy z mieszkańcami w kwestii budowy bloków przez spółkę SIM „Nowy Dom”. Jednak rozmowy prowadzone za pomocą strony Facebook nie mogą być wiążące i być jakkolwiek wskazówką. Mając na uwadze obecną wysokość rat kredytów mieszkaniowych oraz trudność uzyskania kredytu z uwagi na wysokość WIBOR, należy uznać, że formuła proponowana przez spółkę SIM „Nowy Dom” będzie bardziej atrakcyjniejsza i korzystniejsza dla wielu osób.

Pan Sebastian Ignasiak Radny Rady Miasta zapytał Burmistrza Wąbrzeźna, czy zakup działki przy ulicy Kiedrowskiego nastąpi z puli Gminy Miasto Wąbrzeźno w kwocie 3.000.000,00 zł i czy taka sytuacja nie ograniczy później możliwości spółki SIM „Nowy Dom” w kwestii budowy bloku wielorodzinnego.

Pan Tomasz Zygnarowski przekazał, że pierwszy budynek, który będzie budowany w Wąbrzeźnie przez spółkę SIM „Nowy Dom” będzie finansowany z kwot partycypacji przyszłych mieszkańców, z dofinansowania pozyskanego z Banku Gospodarstwa Krajowego oraz z kredytu zaciągniętego przez spółkę SIM „Nowy Dom” na rzecz przyszłych mieszkańców bloku. Oznajmił, że w jego ocenie Gmina Miasto Wąbrzeźno nie powinna finansować z pieniędzy publicznych mieszkań dla osób trzecich.

Pan Aleksander Czarnecki Radny Rady Miasta przekazał, że decyzja, którą obecnie musi podjąć Rada Miasta Wąbrzeźna oraz Burmistrz Wąbrzeźna, obarczona jest dużym stopniem ryzyka. Dodał, że Radni wcześniej już podejmowali ryzykowne decyzje i dziś podobnych decyzji nie powinni się już obawiać. Oznajmił, że w Polsce bardzo często bywa tak, że jeżeli ktoś szybko nie podejmie określonych działań i tym samym „do tego pierwszego wagonika się nie załapie” to potem może być już bardzo ciężko, gdyż zaczynają się komplikować przepisy, utrudnia się działania. Zaznaczył, że budowa nowego bloku wielorodzinnego przez spółkę SIM „Nowy Dom” wzbogaci ofertę mieszkaniową w Wąbrzeźnie. W związku z powyższym należy zaryzykować, aczkolwiek tylko od decyzji i władz spółki SIM „Nowy Dom” będzie zależało, jaki będzie zakres inwestycji i ile mieszkań zaplanują oddać do użytkowania.

Uchwała Nr XLVI/294/22 Rady Miasta Wąbrzeźno z dnia 5 października 2022 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Wąbrzeźna dla obszaru położonego przy ulicy ks. gen. W. Kiedrowskiego została podjęta przy 14 głodach „za” – załącznik nr 4

Ad 5

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca Rady Pani Aleksandra Basikowska zamknęła XLVI sesji w VIII kadencji Rady Miasta Wąbrzeźno w dniu 5 października 2022 roku. Poprosiła o wyłączenie urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk.

Protokołował:

Jarosław Niedbała

Przewodnicząca Rady

Aleksandra Basikowska