

PROTOKÓŁ
z wyjazdowego posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej, Inwestycji, Ochrony
Środowiska i Rolnictwa Rady Miejskiej w Nowej Dębie
w dniu 20 lutego 2019 r.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie komisji oraz osoby zaproszone do udziału, zgodnie z listą obecności stanowiącą załącznik do protokołu. Posiedzenie przewodniczył Tomasz Dziemianko przewodniczący komisji, który powitał wszystkich uczestniczących, a następnie przedstawił proponowany porządek posiedzenia:

1. Rozpoczęcie przy budynku SOSiR.
2. Wizja lokalna następujących terenów i nieruchomości;
 - a) tereny i budynki przy ul. Sportowej, w tym DW "Magnolia" (p. Pasek),
 - b) budynek (po firmie Nicol) przy bramie wjazdowej na teren zalewu,
 - c) teren w rejonie Pizzerii Giufeppe (p. Grzesik),
 - d) parking przy budynku Jana Pawła II 13.
 - e) Samorządowy Ośrodek Kultury (schody, taras, budowa podjazdu).
3. Zakończenie posiedzenia w SOK.

Ad. 1.

Zaproponowany porządek posiedzenia został bez uwag przyjęty przez komisję.

Ad. 2.

Wizja lokalna terenów i nieruchomości na terenie miasta.

A) TERENY I BUDYNKI PRZY ULICY SPORTOWEJ, W TYM DW "MAGNOLIA".

Na wstępie Leszek Mirowski z-ca burmistrza miasta i gminy wyjaśnił, które nieruchomości stanowią własność gminy oraz na jakich zasadach są użytkowane. Teren nie posiada koncepcji zagospodarowania. Członkowie zapoznali się ze stanem budynku będącego siedzibą Samorządowego Ośrodka Sportu i Rekreacji, a dyrektor Adam Szurgociński w skrócie przedstawił koncepcję budowy budynku szatniowego na stadionie SOSiR. Następnie członkowie komisji wysłuchali Zofii Pasek właścicielki Domu Weselnego „Magnolia”, która zwróciła się o podjęcie działań w kierunku zmiany wizerunku terenu sąsiadującego z jej nieruchomością. Budynek SOSiR wygląda fatalnie i taki sam jest jego stan techniczny. Komisja zwróciła również uwagę na ogrodzenie stadionu, które wymaga poprawy i pomalowania. Wygląd i stan budynku po sklepie meblowym jest również zły, tak jak przyległy teren, który w żadnym stopniu nie jest utrzymywany. P. Pasek zwróciła się również o remont ulicy Sportowej, która prawdopodobnie nigdy nie była remontowana – nawierzchnia jest dziurawa i popękana. Powiedziała, że od początku działalności z tytułu podatków niosła do kasy gminy ok. 300 tys. zł. co jak uważa zobowiązuje właściciela terenu do należytego utrzymania nieruchomości zarówno gruntowych jak i zabudowanych budynkami. Charakter prowadzonej działalności zobowiązuje ją do utrzymywania wysokich standardów estetycznych, jednakże nie ma wpływu na bardzo nieestetyczne sąsiedztwo, stąd po raz kolejny zwraca się do władz miasta i poprawę tego wizerunku. Powiedziała też, że jest zainteresowana nabyciem nieruchomości po budynku SOSiR, a w sytuacji kiedy będzie realizowana budowa nowego budynku szatniowego na stadionie, na podstawie stosownej umowy może udostępnić dla potrzeb sportowców czy trenerów pomieszczenia w swoim budynku.

B) BUDYNEK (PO FIRMIE NICOL) PRZY BRAMIE WJAZDOWEJ NA TEREN ZALEWU.

Dyrektor SOSiR poinformował, że aktualnie budynek jest niezagospodarowany. Były dzierżawca zrezygnował z wynajmu i w ostatnim czasie wpłynęła oferta wynajmu budynku pod

działalność gastronomiczną. Zainteresowany wynajmem P. Trzeciak zapoznał komisję z koncepcją zagospodarowania budynku oraz charakterem działalności, którą zamierza prowadzić (mała gastronomia). Dyrektor zwrócił się do komisji o opinię w tej sprawie. Członkowie opowiedzieli się za wynajmem budynku w drodze przetargu otwartego. Umowa dzierżawy będzie obejmowała 10 lat, a dzierżawca może zagospodarować budynek wg własnej koncepcji. Przetarg zostanie ogłoszony do końca lutego br.

Następnie komisja udała się na teren zalewu celem dokonania wizji terenu przyległego.

Leszek Mirowski poinformował nt stanu prawnego gruntu pod byłą restauracją. Dodał, że w sądzie w dalszym ciągu toczy się sprawa o zwrot nieruchomości.

Radni dokonali również wizji ulicy Spacerowej.

Budynek po byłym klubie Indigo został rozebrany, teren uporządkowany.

C) TEREN W REJONIE PIZZERII GIUFEPPE (P. AGNIESZKA GRZESIK).

Komisja dokonała wizji terenu przy budynku pizzerii i potwierdziła stan przedstawiony przez właścicielkę budynku. Teren ulicy wewnętrznej pomiędzy pizzериą, budynkiem pawilonu handlowego oraz budynku Jana Pawła II nr 16 stanowi rozlewisko, na które składają się wody opadowe spływające z kilku rynien dachowych. Stojąca woda utrudnia przejście, a po przejechaniu samochodu, każdorazowo opryskiwana jest ściana budynku pani Grzesik.

Komisja stwierdziła brak kanalizacji burzowej, która odprowadzałaby gromadzącą się wodę.

Radni wnoszą do burmistrza o wykonanie dokumentacji technicznej odwodnienia tego terenu.

W związku z tym, że tegoroczny budżet gminy nie przewiduje tego zadania do realizacji, komisja proponuje, aby na chwilę obecną zostało zaprojektowane i wykonane rozwiązanie doraźne. Ponadto komisja stwierdziła, co niejednokrotnie było zgłaszane przez mieszkańców, że podczas rewitalizacji placu Gryczmana zostało wykonane zejście na ulicę Jana Pawła II (na wprost kwaciarni p. Flis) gdzie nie ma przejścia dla pieszych.

Komisja wnosi, aby tę sprawę rozpatrzyła komisja, która zajmuje się sprawami oznakowania ulic i ciągów pieszych.

D) PARKING PRZY BUDYNKU JANA PAWŁA II 13.

Komisja dokonała wizji ulicy osiedlowej przy budynku Jana Pawła II nr 13. Stwierdzony został stan wymagający ułożenia płyt ażurowych parkingowych typu jomb wzdłuż budynku nr 13.

Komisja stwierdziła, że jest to jedyny budynek w tym rejonie, gdzie ma miejsc parkingowych, a samochody parkowane są na trawniku. Słup oświetlenia ulicznego został w tym celu przesunięty w głąb trawnika jeszcze w ubiegłym roku.

Zdaniem komisji parking powinien wyglądem nawiązywać do pozostałych parkingów przy budynkach mieszkalnych w tym rejonie.

Na wniosek z-cy burmistrza Leszka Mirowskiego komisja dokonała wizji terenu przy skrzyżowaniu ulic Al. Zwycięstwa i Krasickiego. W związku z tym, że właściciel budynku (sklepu AGA) wystąpił o wykup gruntu pod pawilonem, burmistrz zwrócił się o opinię komisji w tej sprawie. Radni uznali, że skoro nieruchomość ma charakter trwały, to nie ma przeszkód, aby pozytywnie rozpatrzeć wniosek właściciela budynku. Komisja opowiedziała się przeciw dalszej zabudowie tego terenu, na którym należy zaprojektować miejsca parkingowe celem jego uporządkowania i umożliwienia dojazdu do funkcjonujących placówek handlowych, poradni lekarskich i lokalu.

Następnie komisja udała się na ulicę Reja, gdzie mieści się Miejsko-Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, a burmistrz L. Mirowski przedstawił koncepcję zagospodarowania terenu wokół ośrodka wraz z budową parkingu na placu pomiędzy przedszkolem nr 1, OPS i ZS nr 1.

E) SAMORZĄDOWY OŚRODEK KULTURY (SCHODY, TARAS, BUDOWA PODJAZDU).

Radni w oczekiwaniu na zebraniu się wszystkich uczestników komisji postanowili sprawdzić funkcjonowanie windy zewnętrznej przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych.

Radny Łukasz Serafin nadmienił, że w 2016 r. interweniował w tej sprawie do RM, kiedy to osoba niepełnosprawna na wózku inwalidzkim zamierzała udać się kina na projekcję filmu. Pomimo starań ze strony pracownika SOK, nie udało się uruchomić platformy dla wózków i osoba nie dostała się do budynku.

Następnie Łukasz Serafin zwrócił się o odnotowanie w protokole, że o godz. 17¹² dwukrotnie nacisnął dzwonek wzywający pracownika SOK do wyjścia z budynku. Z powodu braku reakcji, po 5 min. tj. o 17¹⁷ po raz kolejny użyto dzwonka. Po kolejnych minutach oczekiwania (17²³), Łukasz Serafin wykonał telefon na numer podany na wywieszce informacyjnej celem przywołania pracownika. Po 3 min. oczekiwania tj. o godz. 17²⁶ z budynku wyszła osoba do obsługi platformy. Łukasz Serafin zwrócił się o przetransportowanie go na poziom umożliwiający wjazd wózkiem do budynku, co nastąpiło o 17³⁰. Następnie zapytał czy obowiązują normy, które przewidują czas od chwili użycia dzwonka przez osobę niepełnosprawna do momentu wyjścia uprawnionego pracownika.

Pani obsługująca podjazd odpowiedziała, że ten czas może wynosić ok. 5 min. To, że cała operacja tyle trwała spowodowane jest tym, że jest sama na zmianie, a w chwili użycia dzwonka nie przebywała w pomieszczeniu w którym sygnał jest słyszalny. Na zapytanie radnego odpowiedziała, że w 2018 r. przeszła przeszkolenie z obsługi platformy. Komisja stwierdziła, że winda działa, jednakże pokrycie urządzenia mechanicznego było uszkodzone i nie zabezpieczało mechanizmu poruszającego platformę, co wskazuje na zaniedbanie obowiązków przez odpowiedzialne osoby.

Leszek Mirowski powiedział, że następnego dnia sprawdzi dokumenty z ostatniego przeglądu technicznego windy.

Komisja stwierdziła, że wskazana usterka winna być natychmiast usunięta, gdyż może zagrażać bezpieczeństwu użytkowników. Dzwonek wzywający pracownika SOK do obsługi windy powinien być umieszczony tak, aby był słyszalny dla pracowników.

3. ZAKOŃCZENIE POSIEDZENIA W SOK.

Kontynuując porządek komisji, Leszek Mirowski poinformował, że schody wejściowe do budynku wyłożone zostały płytami paździerzowymi na czas odbywających się w Nowej Dębie Mistrzostw Polski w Chodzie Sportowym w maju 2017 r. Komisja stwierdziła dalsze odpadanie płytek z pozostałej części schodów, tarasu oraz elewacji budynku. Burmistrz poinformował, że dwukrotnie ogłaszane były przetargi na remont schodów wraz z budową podjazdu dla niepełnosprawnych, jednakże nikt nie przystąpił do tego zadania. Następnie udzielił wyjaśnień na temat planowanych kosztów tego zadania. Ogólna wartość skalkulowana została na ~460 tys. z czego schody ~185 tys. podjazd dla wózków ~60 tys. przebudowa linii energetycznej ~19 tys. taras główny ~200 tys. zł. Dodał, że materiałem budowlanym ma być płyta grysowa oraz przedstawił możliwe warianty zlecenia wykonania tych robót.

W dyskusji Łukasz Serafin zwrócił uwagę, że w tegorocznym budżecie zaplanowane zostały środki na całość zadania w wysokości 120 tys. i powiedział, że radni są po wstępnych rozmowach z przedsiębiorcą, który wykona remont w tej kwocie.

Następnie pan Franciszek Wrucha, którego firma wykonuje tego typu roboty budowlane przedstawił swoją koncepcję wykonania tego remontu. Poinformował na temat technologii wykonania remontu schodów, wskazał przy tym na wady poprzedniego wykonania, które wpłynęły na jego nietrwałość. Poinformował o trudnościach w tego typu inwestycji, gdzie odpowiedni wybór materiałów budowlanych oraz właściwa technologia ma duży wpływ na trwałość projektu w naszym klimacie. P. Wrucha dodał, że bez przełożenia kabla elektrycznego zmieści się w kwocie 120 tys. Po dyskusji przewodniczący komisji budżetowej powiedział, że wyjaśnienia przedsiębiorcy są jasne i oczywiste, a szczegółami technicznymi komisja nie będzie się zajmować. Komisja opowiedziała się za realizacją remontu tarasu i schodów wraz z budową podjazdu dla niepełnosprawnych w technologii zaproponowanej przez przedsiębiorcę, a materiałem użytym do remontu ma być kostka brukowa. W głosowaniu komisja jednogłośnie (11 „za”) opowiedziała się za przedstawioną propozycją realizacji zadania.

Tomasz Dziemianko zapytał z-cę burmistrza, czy jest możliwe zlecenie realizacji przedsięwzięcia we własnym zakresie, w ramach własnego przedsiębiorstwa tzw. zamówienia „in-house”. Burmistrz odparł, że prawo przewiduje taką możliwość, jednakże należy to uzgodnić z prawnikiem.

W wolnych wnioskach głos zabrali;

Łukasz Serafin zwrócił uwagę na odpowiedzialność dyrektora SOK za budynek i zauważył, że w toalecie spłuczka przyklejona jest taśmą klejącą. Ponownie wrócił uwagę na brak właściwego zabezpieczenia elementów mechanicznych windy zewnętrznej. Radny dodał, że te zaniedbania mogą być przedmiotem skargi na zaniedbanie i nienależyte wykonywanie zadań ciężących na dyrektorze.

Marek Kopeć zabrał głos w sprawie możliwości pozyskania wozu dla OSP w Dębie i zaciągnięcia zobowiązania finansowego przez gminę w kwocie ~250 tys. na ten cel.

Marek Ostapko zapytał kot odpowiada za wadliwy remont SOK, gdzie oprócz środków na poprawę schodów i tarasu należy zabezpieczyć kolejne na odpadające płytki z elewacji budynku. Przemysław Maćkowiak zapytał o termin spotkania grupy roboczej w sprawie remontu budynku Kościuszki 110. Powiedział, że został pominięty w spotkaniu z projektantem i kierując się do burmistrza powiedział, że domaga się udziału w pracach tej grupy.

Leszek Mirowski zapewnił, że na następne spotkanie zostaną zaproszone wszystkie zainteresowane strony.

Dyrektor SOSiRm Adam Szurgociński zapoznał komisję z koncepcją budowy nowego budynku szatniowego na terenie stadionu, którego koszt szacowany jest na ok. 4,5 mln. zł.

Komisja dyskutowała nad ewentualnym przeznaczeniem terenów po budynku SOSiR i sklepie meblowym p. Bajdy. Komisja stoi na stanowisku, że teren należy przeznaczyć pod działalność usługową. Pani Pasek wchodząc ze swoją działalnością, miała świadomość na temat funkcji tego terenu i rodzaju działalności która jest tam prowadzona.

Następnie dyrektor SOSiR wraz z z-cą burmistrza udzielili informacji na temat przebiegu negocjacji z Tomaszem Licakiem dotyczących podwyższenia wynagrodzenia. Komisja uważa, że przedstawiona propozycja 15% podwyżki była b.dobra, jednakże p. Licak jej nie przyjął.

Następnie Leszek Mirowski zwrócił się do komisji w sprawie opinii na temat budynku po szkole filialnej w Porębach Dębskich, gdzie do tej pory funkcjonuje siedziba OHP i aktualnie dzierżawca zwraca się o przedłużenie umowy.

Po dyskusji komisja uważa, że najemca powinien szukać nowego pomieszczenia. Budynek po szkole zlokalizowany jest na 60 arowej działce w jednym z najbardziej atrakcyjnych terenów w mieście stanowiących własność gminy. Komisja wniosła do burmistrza o przygotowanie wykazu działek gminnych, które aktualnie nie są zagospodarowane.

Przewodniczący
Tomasz Dziemianko

Przygotowała: Elżbieta Goclan