

## Protokół nr 35.17

**z posiedzenia Komisji Mienia Komunalnego i Porządku Publicznego Rady Miasta Elku,  
które odbyło się w dniu 10 października 2017 roku w godzinach 12<sup>00</sup> – 13<sup>30</sup>**

Obrady Komisji otworzył i prowadził Przewodniczący Wojciech Kwiatkowski.

W posiedzeniu udział wzięli członkowie Komisji w/g załączonej listy obecności; na 15 członków Komisji w posiedzeniu uczestniczyło 13. W związku z tym obrady Komisji i podejmowane decyzje są prawomocne.

W posiedzeniu Komisji nie uczestniczyli radni: Paweł Odolecki i Jan Stradczuk.

Ponadto w posiedzeniu udział wzięli:

- Prezydent Miasta – Tomasz Andrukiewicz,
- Z-ca Prezydenta Miasta – Artur Urbański,
- Sekretarz Miasta - Marcin Radziłowicz,
- Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami – Marta Herbszt,
- Kierownik Referatu Komunalnego – Zdzisław Smalec,
- Radni : Ireneusz Dzienisiewicz i Mirosław Sawczyński.

### **Pkt.1 Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.**

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski po stwierdzeniu quorum pozwalającego na podejmowanie prawomocnych decyzji o godzinie 12.00 otworzył posiedzenie Komisji witając członków Komisji oraz gości.

Następnie Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski zapytał o uwagi do przekazanego wcześniej porządku posiedzenia informując, że proponuje zmianę kolejności punktów – w pkt. 2. Sprawy różne i wolne wnioski, natomiast w pkt. 3. Wizyta Komisji.

Członkowie Komisji w obecności 13 radnych; jednogłośnie przez akklamację przyjęli zmianę w porządku posiedzenia:

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i przyjęcie porządku obrad.
2. Sprawy różne i wolne wnioski.
3. Wizyta Komisji na terenie objętym propozycją przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „EŁK – BARANKI II”.

### **Pkt. 2. Sprawy różne i wolne wnioski.**

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski powiedział na wstępie, że na dzisiaj jest zaplanowana studyjna wizyta Komisji na terenie, gdzie deweloper wystąpił o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Ełk-Baranki”.

Wcześniej jednak chciałby poruszyć sprawę Szkoły Podstawowej nr 5 przy ul. M.M. Kolbe. Z wnioskiem o rozbudowę tej szkoły wystąpiło ok. 500 rodziców uczniów. Może członkowie Komisji wracając z os. Baranki odwiedziliby budynek SP nr 5 pod kątem rozważenia jego rozbudowy. Należałoby rozważyć możliwość dobudowania jednego pawilonu i zabezpieczenia niezbędnych środków finansowych w budżecie miasta na ten cel.

Z-ca Prezydenta Miasta Artur Urbański powiedział, że wpiery należy dokonać analizy potrzeb, co jest tej szkole niezbędne, by rozwiązać jej problemy. Przestrzega jednak przed podejmowaniem już teraz jakichkolwiek wiążących decyzji. Może się tak zdarzyć, że jeśli wybudujemy dodatkowy pawilon trzeba będzie zamknąć Szkołę Podstawową nr 1 przy ul. Koszykowej, gdzie poniesiono w tym roku bardzo duże nakłady finansowe. Obecnie Szkoła Podstawowa nr 5 zabezpiecza naukę na poziomie trzy ciągowym (klasy a, b, c). Natomiast uczniowie klas 7 i 8 będą mogli pobierać naukę w Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Koszykowej.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz dodał, że nie należy w tej chwili ulegać emocjom, ale dać szansę samorządowi miejskiemu, by opracować dokładną analizę potrzeb

na podstawie bazy lokalowej i przewidywanej struktury demograficznej. Spotkamy się z Dyrektorem SP nr 5 jak i z rodzicami i będziemy rozmawiali o problemach szkoły.

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski powiedział, że wystarczy się przejść na przerwie lekcyjnej do tej szkoły, by zobaczyć jaki tam panuje ścisk na korytarzach.

Z-ca Prezydenta Miasta Artur Urbański powiedział, że ten temat jest poruszany od początku naszej pracy nad siecią szkół. Chcemy racjonalnie do tego podejść przygotowując dokładną analizę potrzeb i możliwości.

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski powiedział, że wycofuje swoją propozycję wizyty w Szkole Podstawowej nr 5.

Z-ca Prezydenta Miasta Artur Urbański - potrzeba trochę czasu, by przygotować taką szczegółową informację, biorąc pod uwagę stan demograficzny, jaki będzie planowany na przyszłe lata. Możemy nie mieć tej informacji przy projekcie budżetu miasta na 2018 rok.

Wiceprzewodniczący Komisji Robert Klimowicz powiedział, że temat był dyskutowany na posiedzeniu Komisji Oświaty i Kultury. Musimy mieć dane i dokładną analizę.

Radny Nikodem Kemicer powiedział, że należy zabezpieczyć środki finansowe w budżecie miasta na ewentualną rozbudowę szkoły, a przynajmniej teraz na zabezpieczenie środków na sam projekt w rezerwie – stawia taki wniosek.

Z-ca Prezydenta Miasta Artur Urbański – w tej chwili trudno określić, jakiego rzędu potrzebne będą środki finansowe. Jest rezerwa prezydencka, którą jeśli zajdzie taka potrzeba, będzie można uwolnić. W rezerwie jest około 1 mln – 1,2 mln zł. Trudno teraz odpowiedzieć, jak będzie potrzebna kwota na zaprojektowanie, gdyż jeszcze nie znamy rzeczywistych potrzeb.

Radny Nikodem Kemicer – prośba zatem, by taką informację o niezbędnej kwocie przygotować. Przekłada zatem wniosek na kolejne posiedzenie Komisji.

### **Pkt. 3. Wizyta Komisji na terenie objętym propozycją przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego „ELK – BARANKI II”.**

Członkowie Komisji pojechali na wizytę studyjną na obszar wnioskowany w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Elk-Baranki”.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – w tej chwili można zobaczyć fizycznie w terenie, jak wygląda obszar, gdzie złożony został wniosek o zmianę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Do wglądu są ortofotomapy przygotowane przez Wydział Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami. Teren był i nadal jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla którego istnieje możliwość zabudowy mieszkalno-pensjonatowej. Plan dopuszcza realizację budynków do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych. W konsekwencji zmiana dotyczyłaby tylko ograniczonego obszaru i czy zatem nie pojawią się kolejne wnioski o zmianę.

Tutaj potrzebna byłaby dogłębna analiza zapotrzebowania na budownictwo wielorodzinne i należałoby wziąć pod uwagę większy obszar objęty miejscowym planem.

Deweloper Wasilewski powiedział, że zmiana planu, o który wnioskuje polegać miałyby na dopuszczeniu samodzielnej funkcji mieszkalnej oraz zwiększeniu wysokości zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych. Taka wizualizacja została przedłożona radnym.

Cała działka ma powierzchnię około 8,7 tys. m<sup>2</sup>. Chcemy postawić tu budynek o bardzo wysokich walorach estetycznych, co zresztą widać na zamieszczonej wizualizacji - do wniosku o zmianę planu stworzona została taka koncepcja zabudowy i jak widać, forma budynku nawiązywałaby do historycznej zabudowy miasta. Tereny zielone zajmowałyby na niej powierzchnię w około 6,5 tys. m<sup>2</sup> (jest to około 75% terenu inwestycji). Koncepcja zagospodarowania terenu priorytetowo zakłada ochronę krajobrazu jeziora i terenów zielonych.

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski poprosił, by wypowiedzieli się sami mieszkańcy budynków jednorodzinnych z tego terenu.

Zdaniem mieszkańców:

- dobrze byłoby szerzej podejść i dokonać analizy dla całości obszaru. Są obecnie inne wnioski mieszkańców o zmianę w miejscowym planie.
- jedna z mieszkanek zauważyła, że sama zabudowa pensjonatowa, powinna być jednak zmieniona na bardziej funkcjonalną i nie widzi przeszkód w zmianie na budownictwo wielorodzinne,
- po południowo-zachodniej stronie ulicy Maternika taka zabudowa wielorodzinna, by nie przeszkadzała.
- zdaniem jednej z mieszkanek jednak nie należałoby wprowadzać zabudowy wielorodzinnej, gdyż obecnie jest realizowana tylko jednorodzinna.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz powiedział, iż uważa, że należy kompleksowo potraktować cały obszar i dokonać analizy w potrzebach zabudowy.

Radny Nikodem Kemicer powiedział, że część osób, które mają tutaj swoje działki jest nieobecna. Nie możemy zatem mierzyć tylko korzyści dla 4-6 osób, które przyszły.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Marta Herbszt powiedziała, że zostali zaproszeni praktycznie wszyscy właściciele od strony wschodniej ul. Maternika.

Deweloper Wasilewski powiedział, że wnioskował jeszcze o inne tereny do zmiany. Wycofujemy się tutaj z tej strony, gdzie są domki jednorodzinne. Ten wniosek można wycofać i zrobić korektę. Podtrzymujemy natomiast zmianę na tej jednej działce.

Projektant Dariusz Jackowski dodał, że obecnie teren ten ma dość chaotyczną zabudowę. Zgrzyt architektoniczny powoduje choćby niedalekie sąsiedztwo wysokiego gmachu szpitala i niskich domów jednorodzinnych. Widać tutaj problem zaburzenia ładu przestrzennego. Należy spojrzeć perspektywicznie, jak Ełk będzie wyglądał za 20-30 lat. Należy zatem podejść w szerszym zakresie i być może w sąsiedztwie szpitala dopuścić zabudowę wielorodzinną w części parterowej z usługami około medycznymi. Zabudowa powinna być bardziej zestopniowana.

Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Gospodarki Nieruchomościami Marta Herbszt powiedziała, że jeśli chodzi o tereny miasta jest to strefa wyłączona z zabudowy – teren przy samym jeziorze i teren łądowiska śmigłowców.

Prezydent Miasta Tomasz Andrukiewicz – w tej chwili jest tutaj zrealizowana jedynie zabudowa jednorodzinna, zatem należy dokładnie przemyśleć wszystkie zmiany.

Radny Ireneusz Dzienisiewicz – z tym terenem powstało spore zamieszanie. Deweloper z części zmian się wycofuje, ale są również inni zainteresowani zmianami. Potrzeba zatem szerszego podejścia do tego terenu i dokładniejszej analizy potrzeb.

Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski powiedział, że wnioski z tej wizyty będą głosowane na kolejnym posiedzeniu Komisji 23 października br.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący Komisji Wojciech Kwiatkowski podziękował wszystkim za udział i zamknął posiedzenie Komisji o godz. 13.30.

Na tym posiedzeniu i protokół zakończono.

Protokółowała:

Małgorzata Stachowiak

**Przewodniczący Komisji**

**Wojciech Kwiatkowski**