

**Protokół Nr XLVI/2021  
z sesji Rady Miasta Ostrołęki  
z dnia 17 czerwca 2021 roku**

Sesja odbyła się w dniu 17 czerwca 2021 roku o godz. 16.15 w sali konferencyjnej nr 9 Urzędu Miasta Ostrołęki przy placu gen. Józefa Bema 1. Lista obecności stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**Radni nieobecni na sesji:** Mariusz Mierzejewski, Stanisław Szatanek.

Na posiedzeniu w dniu 17 czerwca 2021 r. podjęto następujące uchwały:

Uchwała nr 444/XLVI/2021 Rady Miasta Ostrołęki z dnia 17 czerwca 2021 roku w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie.

**1. Otwarcie sesji, stwierdzenie prawomocności obrad.**

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – otworzył XLVI sesję Rady Miasta Ostrołęki. Poinformował, że w dniu dzisiejszym odbyły się uroczystości pogrzebowe. świętej pamięci prezydenta Tadeusza Witolda Pieczyńskiego, Prezydenta miasta w latach 1990 - 1992. Poprosił radnych o uczczenie minutą ciszy jego pamięci.

Powitał Pana Prezydenta Łukasza Kulika, Panią Wiceprezydent Annę Gocłowską oraz radnych. Złożył życzenia radnej Ewie Szatanek, która dziś obchodzi urodziny.

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – stwierdził, że obecnych na sesji rady miasta jest 20 radnych wobec tego można podejmować uchwały.

**2. Wybór sekretarza obrad.**

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – na sekretarza obrad zaproponował Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Jakuba Frydryka.

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – poddał pod głosowanie wybór na sekretarza obrad Wiceprzewodniczącego Rady Miasta Jakuba Frydryka.

Głosowanie:

Za – 19

Przeciw – 1

Wstrzymało się – 0

Na sekretarza obrad wybrany został Wiceprzewodniczący Rady Miasta Jakub Frydryk.

**3. Przedstawienie porządku obrad sesji oraz jego zmiany.**

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – zapytał czy są uwagi do porządku obrad sesji.

Uwag nie było.

**4. Rozpatrzenie projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie,**

**Dyrektor Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju Marta Głosek:** Ja myślę, że w kontekście tej skargi warto jest pokrótce poznać jej genezę w ogóle, jak do niej doszło. Otóż w 2020 roku, wystąpiono do Prezydenta miasta, skarżący wystąpili z wnioskiem o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, swojej nieruchomości. Zgodnie z ustawą o

gospodarce nieruchomościami, podział nieruchomości musi być zgodny z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego i tę zgodność ocenia prezydent miasta. Ponieważ nieruchomość położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieście Płd. Goworowska . To właśnie oceniano zgodność tego podziału z tym właśnie planem i prezydent wydał postanowienie negatywnie opiniujące podział nieruchomości, uznając ją za niezgodną z tym planem. Dlaczego? Otóż nieruchomość skarżących położona jest częściowo na minimalnym obszarze wspólnych przekształceń. Jest to taka instytucja przewidziana w planie, która ma przeciwdziałać sytuacji, gdzie na niektórych fragmentach terenów istniejący układ działek geodezyjnych, uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie oraz racjonalne zagospodarowanie terenu. W praktyce oznacza to, że jeśli na przykład mamy kilka działek długich, wąskich, których nie da się zagospodarować w sensowny sposób, zgodnie z ustaleniami planu to są one objęte właśnie tą instytucją minimalnego obszaru wspólnych przekształceń. I taką właśnie instytucją częściowo objęta jest w tym planie nieruchomość skarżących. Zgodnie z planem przekształcenie takiej nieruchomości, objętej minimalnym obszarem wspólnych przekształceń, może być dokonane bądź przez właścicieli, w wyniku ich porozumienia, co do zamiaru i zasad nowego podziału nieruchomości, bądź z urzędu na wspólny wniosek właścicieli działek o dokonanie scalenia i podziału nieruchomości w trybie ustalonym przepisami szczególnymi. W wypadku tego wniosku, żadna z tych sytuacji przewidzianych planem, jeśli chodzi o przekształcenie, nie miała miejsca, więc wniosek zaopiniowano negatywnie. Postanowienie to zostało zaskarżone do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Samorządowe Kolegium Odwoławcze podtrzymało decyzję, przeprasza postanowienie Prezydenta miasta. Zatem skarżący zwrócili się do sądu właśnie, zaskarżając tę uchwałę, ten plan zarzucając mu, że jest niezgodny z prawem oraz, że ogranicza realizację prawa własności skarżących. I w odpowiedzi na skargę, w projekcie odpowiedzi na skargę, która jest załącznikiem do projektu uchwały, który państwo dzisiaj będziecie rozpatrywać właśnie, wskazuje się odpiesa się te zarzuty, wskazując między innymi, że jest planem zgodnym z prawem, ponieważ każdorazowo akt prawny, jakim jest uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kontrolowany jest przez organ nadzorczy pod kątem jego zgodności z prawem i również tak było w przypadku tej zaskarżonej uchwały. Dokumentacja planistyczna została przekazana do wydziału prawnego Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, celem dokonania oceny zgodności z prawem. Nastąpiła w wyniku tej weryfikacji publikacja w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego 2 grudnia 2007 roku i plan wszedł w życie 17 grudnia 2007 roku, co oznacza, że przedmiotowy plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego i źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów. Kolejne zarzuty odpierając, odnośnie tego, że plan uniemożliwia realizację prawa własności skarżącym, odpiera się również wskazując, że zawarcie przepisów w planie dotyczących minimalnych obszarów wspólnych przekształceń jest wypełnieniem obowiązku ustawowego dotyczącego obowiązkowego określenia w planie szczególnych warunków zagospodarowania terenu. I kolejnym argumentem, odpierającym zarzut uniemożliwienia przez plan dokonania w wewnętrznych granicach działki podziału, jest fakt, że zaskarżony plan przewiduje w swych ustaleniach możliwość dokonania takiego podziału i przewiduje to w taki sposób, jaki ja już przytoczyłam, czyli, w jaki sposób może być dokonane, czyli jako czynność prywatna, bądź z urzędu w wyniku wniosku właścicieli o dokonanie scalenia podziałów w trybie ustalonym przepisami szczególnymi. Czyli w skrócie przedstawiłam państwu zarzuty i odparcie tych zarzutów przez prezydenta miasta.

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – otworzył dyskusję w tym punkcie.

**Radny Henryk Gut** - chciałem skierować pytanie, jakie byłyby skutki, gdyby prezydent pozytywnie przyjął ówczesne zarządzenie w tej sprawie, czyli w sprawie wniosku? Czy one byłyby jakimiś skutkami negatywnymi dla nie wiem sąsiadów tych państwa, którzy tam gdzieś byli, to chciałbym się ewentualnie dowiedzieć.

**Dyrektor Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju Marta Głosek:** Tak mogłoby wywołać negatywne skutki, ponieważ jak wskazuje plan ten minimalny obszar wspólnych przekształceń ma przeciwdziałać sytuacjom gdzie układ działek geodezyjnych uniemożliwia poprawne i efektywne zainwestowanie, czyli jeśli ta działka razem z kilkoma innymi sąsiadującymi działkami jest objęta minimalnym obszarem wspólnych przekształceń, to oznacza to, że te działki powinny być wspólnie rozpatrywane pod kątem ich wspólnego scalenia i podziału, tak, żeby każda z nich mogła zostać zagospodarowana, gdyby jedna przykładowo największa działka została zagospodarowana, mogłoby to pozbawić możliwości zagospodarowania działek sąsiednich.

**Radny Henryk Gut:** Jeszcze dopytam panią dyrektor, a czy była propozycja wspólnego zagospodarowania, przy tym przy tej propozycji podziału ze strony ówczesnego właściciela i obecnego właściciela? Czy ze strony miasta była taka propozycja, żeby doprowadzić do wspólnego, ewentualnie do wspólnej zmiany, do wspólnej propozycji, żeby jakby uniknąć, wyjść z tej sytuacji trudnej? Czy była propozycja ze strony właściciela tych działek, których problem dotyczy i czy ze strony miasta taka propozycja gdzieś tam też występowała.

**Dyrektor Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju Marta Głosek:** Miasto, czyli tak w imieniu prezydenta miasta informowaliśmy skarżących, że powinno to być złożone w inny sposób, czyli jako wspólny wniosek. Niestety nie zostało to zrealizowane.

**Radny Mariusz Popielarz:** Przed chwilą. Otrzymałem, myślę, że nie tylko ja, opinię w sprawie obowiązującego planu w kontekście wymagań ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Opinia adresowana jest do prezydenta miasta Ostrołęki, datowana 2 czerwca bieżącego roku. Sporządzona przez inżyniera architekta członka Samorządowej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej miasta Ostrołęki. Czy urzędnikom miasta ta opinia jest znana? I jak państwo się do tego ustosunkowujecie?

**Prezydent Miasta Łukasz Kulik:** Opinie, dostaliśmy dzisiaj, więc jest ona dla nas zaskoczeniem, na pewno się z nią zapoznamy. Natomiast już po bieżącej analizie było moje zdziwienie, ponieważ magister inżynier architekt Marek [niezrozumiałe] jest od 2013 roku członkiem Miejskiej Komisji Urbanistycznej i od tamtej pory jakoś nie zgłaszał do nas żadnych wniosków, że któryś z planów, które sam nie wiem, muszę jeszcze sprawdzić może opiniował nawet, są zgodne czy niezgodne z jakimiś przepisami. Wydawało mi się, że jako członek tak szacownego gremium od siedmiu, ośmiu lat powinien to na takiej komisji przedstawić, natomiast na pewno to zbadamy.

**Radny Jacek Łuba:** Chciałem się spytać, bo my dzisiaj dyskutujemy nad skargą, ale, czy jakby ja myślę, że powinniśmy się zastanowić, bo co się stanie, gdy faktycznie doszłoby do tego, że tą skargę rozpatrzyły pozytywnie WSA? Jakie konsekwencje będą dla nas, ze strony inwestora? Bo to chyba będzie dość skomplikowana sytuacja, by nam się zrobiła. Chyba? Jeżeli ktoś z Państwa mógłby odpowiedzieć?

**Radca Prawny Jacek Bednarz:** W związku z tym, że do rady miasta wpłynęła skarga na uchwałę rady miasta, przepisy ustawy o postępowaniu przed Sądami Administracyjnymi w artykule 54 zobowiązują radę do przekazania skargi sądowi wraz z kompletem dokumentów uporządkowanych i tak dalej. Dzisiaj zajmujemy się tylko tym, że w związku z tym musimy podjąć taką formalną uchwałę, która pozwoli w odpowiednim terminie przekazać te dokumenty do sądu wraz z naszą odpowiedzią. Nie mogliśmy nawet czekać, bo przecież przyszłym tygodniu mamy radę ze względu na to, że wpłynęła tak niefortunnie, że ten okres, w którym musimy to przekazać, czyli te 30 dni kończy nam się dzień przed zwyczajną sesją, która odbywa się w przyszły czwartek. Tylko dlatego się tu spotykamy. Natomiast, co, do, co do skutków. Biorąc pod uwagę treść tej skargi i to, że sąd nie jest związany granicami skargi, będzie badał legalność tej uchwały. Ciężko jest teraz przewidzieć, w jakim kierunku to pójdzie? My twierdzimy, że uchwała jest zgodna z prawem. Pani dyrektor tutaj przygotowała odpowiedź i stoimy na stanowisku, że plan jest planem zgodnym z prawem i nie mamy się tutaj, czego obawiać. Natomiast oczywiście sąd może mieć inne zdanie i jeżeli tak stwierdzi, jeżeli

stwierdzi nieważność tego planu w jakimś zakresie, on w takim zakresie, w którym zostanie stwierdzona niezgodność z prawem naszego planu, przestanie mieć moc obowiązującą. Taki jest skutek.

**Radny Henryk Gut:** W związku z tym, że dostaliśmy tutaj tę niezależną opinię, ja chciałem zapytać, czy ona różni się teraz, co do treści samej, do odpowiedzi, która została tutaj do sądu przygotowana, czyli do tej treści uchwały. Czy tu jest różnica? Czy możemy się o tym dowiedzieć? Bo nie będę wiedział, jak zagłosować rzeczywiście. Nie znam szczegółów większych i czy tutaj nie będzie, że tak powiem wątpliwości pewnych, skoro mamy takie pismo dzisiaj i ono, dostałem przed chwilą dosłownie, przed samą sesją. Nie byłem w stanie tutaj porównać sobie teraz, że tak powiem tych opinii. Czy rzeczywiście coś tam w tej uchwale rady miasta jest może jakoś problematycznego.

**Radny Grzegorz Milewski:** Tutaj rozmowa toczy się o jakiejś opinii, a nie wszyscy radni dostali tą opinię w dniu dzisiejszym i mam prośbę czy byłaby możliwość, bo ja osobiście nie mam tej opinii i nie mogłem się zapoznać z tą opinią.

**Pan Bogumił Podolak:** Nazywam się Bogumił Podolak, jesteśmy z bratem tutaj obecni ze względu na to, że dzisiejsze obrady dotyczą planu zagospodarowania przestrzennego w tym samym obrębie, w którym my posiadamy swoje nieruchomości i sprawa polega na tym, że z tego, co słyszałem na początku obrad plan ten został zaskarżony przez mieszkańców do WSA na podstawie tego, że jest niezgodny z prawem. My z bratem tutaj jakby podzielamy tą opinię, również uważam, że jest niezgodna z prawem. W tym momencie toczą się szczegółowe ekspertyzy odnośnie tego planu u biegłych urbanistów. Nie z naszego miasta, dlatego też może jeszcze o tym nie słyszać, aczkolwiek my będziemy wnosić dokładnie o to samo. Razem z pięćdziesięcioma około domami jakby występującymi na tym terenie. Z tym, że temat jest zupełnie inny, bo aktualnie zostało wszczęte postępowanie, mające na celu wydanie pozwolenia na budowę w okolicach ulicy Banacha i tam mają być budowane trzy bloki. I my, jako mieszkańcy się z tym nie zgadzamy, poprosiliśmy niezależnego architekta z tego miasta, żeby wyraził opinię w tej sprawie. Dlatego też w ogóle chciałbym powiedzieć, dlaczego jesteśmy tu obecni. To jest właśnie przyczyna, że dokładnie ten sam obręb, jest rozpatrywany dzisiaj. I to jest przyczyna. My chcieliśmy radnym pokazać, że nie tylko ci mieszkańcy, którzy sprzeciwili się w 2020 czy tam w którymś będą skarżyć. Będą skarżyć ten plan wszyscy, którzy są mieszkańcami ulicy Geodetów, ulicy Banacha, ulicy Architektów i aczkolwiek z tego, co wiemy, prezydent nieoficjalnie już powiedział, że oni nie będą stroną, bo nie są bezpośrednimi sąsiadami. My zrobiliśmy szczegółową analizę z drona jak będzie wyglądać ta okolica znaczący widok z tych bloków, które są planowane przez firmę, która postawiła blok w okolicy nowego Lidla, żeby było tak bardziej zrozumiałe. Powiem szczerze, że wygląda to tragicznie. Nasze podwórka, szczególnie moje i mojego brata, wyglądają tak jakby no nie wiem... Wszystko widać, nie da się po prostu nic tam w spokoju zrobić.

**Dyrektor Wydziału Planowania i Zintegrowanego Rozwoju Marta Głosek:** Jeszcze gwoli wyjaśnienia to obszar, o którym powiedział przed chwilą pan Podolak nie znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie tego obszaru, o którym dzisiaj mówimy odnośnie tej skargi i dotyczy też zupełnie innej instytucji, a mianowicie tutaj Pan Podolak planuje wnieść skargę na plan z uwagi na to, że w sąsiedztwie działek, gdzie są obecnie domki jednorodzinne, znajduje się również obszar przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne. To jest bezpośrednie sąsiedztwo, ale ten plan obowiązuje od 2007 roku i od tego właśnie czasu już jest taka sytuacja prawna w związku, z czym pan budując się kilka lat temu teoretycznie wiedział, jaka jest sytuacja, jeśli chodzi o zagospodarowanie przestrzenne miasta i na tamten czas nie było żadnych zaskarżeń, jeśli chodzi o tę uchwałę w tym kontekście, czyli sąsiedztwa budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego.

**Radny Adam Kurpiewski:** Tu, jako radni właśnie trochę czujemy się wprowadzeni w błąd przez tą opinię, bo się okazuje, że ona w ogóle nie dotyczy sprawy, którą się zajmujemy. I panowie też są tylko przy okazji, a nie są stronami w tym postępowaniu, którego dotyczy

dzisiejsze spotkanie. Myślę, że pani dyrektor powinna wcześniej nam jakby to nakreślić powiedzieć, że to są dwie zupełnie inne sprawy. Wręcz mam wrażenie, że odwrotnie, że tutaj właśnie doszło do niefortunnego podziału i teraz jest problem, a tu się nie zgadzamy na taki właśnie podział, który by wywołał problem, więc być może dzisiejsze głosowanie to jest pewne, że powinniśmy poprzeć tą skargę do sądu i skończyć pewnie dywagacje, bo tym bardziej, że nie ma osoby na sali, która złożyła tę skargę do sądu.

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** – poddał pod głosowanie projekt uchwały Rady Miasta Ostrołęki w sprawie udzielenia odpowiedzi na skargę wniesioną do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie,

Głosowanie

Za – 17

Przeciw – 3

Wstrzymało się – 1

Uchwała została podjęta.

#### **5. Zakończenie obrad XLVI sesji Rady Miasta Ostrołęki.**

**Przewodniczący Rady Miasta Wojciech Zarzycki** - zakończył XLVI sesję Rady Miasta Ostrołęki.

Sesja trwała od 16.15 do 17.00.

#### **Protokołował:**

Grzegorz Ciecierski

**Przewodniczył:**

**Przewodniczący Rady Miasta  
Ostrołęki**

**Wojciech Zarzycki**