

PROTOKÓŁ nr 6/99

z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa Rady Miejskiej w Bolesławcu, odbytego w dniu 05 marca 1999 r. w Sali Rajców Ratusza, pod przewodnictwem radnego Józefa Pokładka - Z-cy Przewodniczącego Komisji.

Posiedzenie rozpoczęto o godz. 10.00
Posiedzenie zakończono o godz. 14.15

Obecni członkowie Komisji wg listy obecności:

1. Józef Pokładek	Z-ca Przewodniczącego Komisji
2. Zdzisław Bogucki	Członek Komisji
3. Edward Burniak	Członek Komisji
4. Andrzej Czarciniński	Członek Komisji
5. Wacław Czupkiewicz	Członek Komisji
6. Waldemar Kiszal	Członek Komisji
7. Jan Osko	Członek Komisji
8. Alojzy Skóra	Członek Komisji
9. Stanisław Szypulski	Członek Komisji

Nieobecny:

1. Piotr Hetel	Przewodniczący Komisji
2. Marek Grabowy	Członek Komisji

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Kazimierz Sas	Przewodniczący Rady Miejskiej
2. Józef Burniak	Prezydent Miasta
3. Dariusz Mucha	I Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
4. Jan Paździora	Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej
5. Grażyna Zbieg	Z-ca Prezydenta Miasta
6. Mariusz Herba	Nacz. Wydz. Organizacyjno-Administr.
7. Kazimiera Popławska	Nacz. Wydz. Zam. Publ. i Inwest. Miejskich
8. Marian Ciernoczołowski	Z-ca Nacz. Wydz. Zam. Publ. i Inwest. Miejsk.
9. Jerzy Gajdecki	Dyr. CAD system Miastoprojekt Jelenia Góra
10. Beata Kumkiewicz	projektant Jel. Biura Planow. i Projektowania
11. Jerzy Kurek	Kier. budowy "Inter-Inbud" Sp. z o.o.
12. Zbigniew Kaźmierski	członek Komisji Rozwoju Gosp. i Finansów
13. Jan Leon Stasiak	radny Rady Miejskiej

Komisja przyjęła następujący porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia, stwierdzenie quorum i przyjęcie porządku posiedzenia.
2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
3. Omówienie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" - FAZA III - określenie kierunków zagospodarowania miasta.
4. Przyjęcie planu pracy Komisji na pierwsze półrocze 1999 r.
5. Zapoznanie się z wyjaśnieniami generalnego wykonawcy oraz ustosunkowanie się do zarzutów nierzetelności wykonania niektórych robót z zakresu modernizacji budynku przy pl. M.J. Piłsudskiego 1.

Przebieg posiedzenia:

Do pktu 1. Otwarcia posiedzenia dokonał Z-ca Przewodniczącego Komisji radny Józef Pokładek, stwierdzając jednocześnie prawomocność obrad.

Proponowany porządek dzienny został przyjęty.

Do pktu 2. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.

Uzupełnienie do protokołu nr 5/99, z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, odbytego w dniu 12 lutego 1999 r. wniósł członek Komisji spoza Rady Miejskiej - Andrzej Czarciński:

Do pktu 3. Zaopiniowanie projektu budżetu miasta na 1999 r.

Członek Komisji Andrzej Czarciński postawił wniosek o przesunięcie środków przeznaczonych na promocję miasta (sport) w kwocie 71.279,- zł, ujęte w propozycjach zmian do projektu budżetu miasta na 1999 r., przyjęte w formie autopoprawki na posiedzeniu Zarządu Miasta Bolesławca do kwoty "bonowego systemu dofinansowania sportu dzieci i młodzieży".

Protokół nr 5/99 z posiedzenia Komisji Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, został przyjęty z w/w uzupełnieniem.

Do pktu. 3. Omówienie "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec" - FAZA III - określenie kierunków zagospodarowania miasta.

W/w temat omówiła Pani Beata Kunkiewicz - projektant z Jeleniogórskiego Biura Planowania i Projektowania, podkreślając, że FAZA III jest jedną z ważniejszych faz. Ustawa o planowaniu przestrzennym wymaga na samorządach opracowanie studium uwarunkowań. Plan Przestrzennego Zagospodarowania jest ważnym elementem dla polityki miasta. Studium nie stanowi podstawy wydawania decyzji, ale jest ogólnym przedstawieniem. Pani projektant określiła cele rozwoju przestrzennego miasta Bolesławiec na tle powiązań z otoczeniem i uwzględnieniem uwarunkowań własnych, celów, kierunków, polityki przestrzennej państwa oraz zasad rozwoju przestrzennego jego otoczenia.

Drugim punktem było określenie kierunków rozwoju przestrzennego Gminy Miejskiej ze wskazaniem:

- a) obszarów objętych ochroną środowiska przyrodniczego,
- b) obszarów objętych ochroną środowiska kulturowego,
- c) struktury użytkowania terenów,
- d) obszarów zabudowanych, w tym osiedli mieszkaniowych i centrów usługowych, oraz zasad ich przekształceń, rozwoju i ukształtowania urbanistyczno - architektonicznego,
- e) obszarów przeznaczonych pod zabudowę i potencjalnych terenów rozwojowych oraz stref aktywności,
- f) ogólnych zasad i kierunków rozwoju systemów komunikacji i układów infrastruktury technicznej w powiązaniu z najbliższym otoczeniem,
- g) obszarów objętych obowiązkiem sporządzania planów miejscowych (w tym obowiązkiem określonym w wyniku opracowania Studium ze względu na istniejące, szczególne uwarunkowania).

Przedstawiła również uwarunkowania ograniczające rozwój miasta, do których należy zaliczyć:

- 1) uwarunkowania przyrodniczo - kulturowe
- Miasto posiada dużą ilość terenów zielonych. Celem powinna być ich ochrona. Na terenie miasta znajdują się:
- parki,
 - strefa konserwatorska,
 - strefa archeologiczna,
 - ścieżki historyczne,

- panoramy (przy wjeździe do Dobrej, przy wjeździe od ul. Zgorzeleckiej, przy cmentarzu),
- tereny zieleni miejskiej (powinny być nadal widoczne),
- ogrody działkowe.

Omawiając kierunki rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej Pani Beata Kunkiewicz wskazała tereny centrum miasta, jako tereny centrotwórcze (ul. Zgorzelecka, ul. Łokietka). Poruszyła sprawę:

- terenów już zainwestowanych,
- terenów do pozyskania,
- terenów mieszkaniowych (zabudowa wysokiej intensywności),
- terenów pod rozwój usług (funkcja usługowa, która jest rozszerzona na wszystkie funkcje komercyjne),
- strefy zalewowej (wyłączona z podzabudowy kubaturowej),
- ścieżki rowerowe (połączone z budową obwodnic miejskich, powiązane z częścią zieloną już istniejących ścieżek leśnych wychodzących poza Gminę Miejską).

Następnie Pani projektant Beata Kunkiewicz zreferowała "Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec".

Barierą dla rozwoju miasta jest brak parkingów. Na 20 m² powierzchni użytkowej wymogiem jest posiadanie 1 stanowiska parkingowego. Można wprowadzić parkingi podziemne.

Teren przy ul. Łokietka, Górne Młyny, Zgorzelecka, przeznaczony zostanie do uporządkowania. Jest to teren gdzie należy wprowadzić zabudowę mieszkaniową, teren pod centrum usługowe, przy zabezpieczeniu odpowiedniej liczby miejsc parkingowych.

Teren przy ul. Zgorzeleckiej, po byłych "Zakładach Mięsnych" powinien mieć charakter usługowy, a nie mieszkaniowy.

W dyskusji głos zabrali:

- 1) Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek
- 2) radny Jan Ośko
- 3) członek Komisji Czarciński Andrzej
- 4) radny Edward Burniak
- 5) radny Alojzy Skóra

Wyczerpujących informacji udzieliła Pani Beata Kunkiewicz - projektant z Jeleniogórskiego Biura Planowania i Projektowania.

Członkowie Komisji przyjęli powyższe do wiadomości, wyrażając akceptację dla przedłożonych założeń.

Do pktu 4. Przyjęcie planu pracy Komisji na pierwsze półrocze 1999 r.

Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek odczytał, opracowany przez Przewodniczącego Komisji - Piotra Hetela przy współpracy z Architektem Miasta - Piotrem Żakiem, plan pracy Komisji na pierwsze półrocze 1999 r.

W wyniku głosowania Komisji uchwaliła jednogłośnie plan pracy (9 głosów "za").

PLAN PRACY - zał. nr 1

Do pktu 5. Zapoznanie się z wyjaśnieniami generalnego wykonawcy oraz ustosunkowanie się do zarzutów nierzetelności wykonania niektórych robót z zakresu modernizacji budynku przy pl. M.J. Piłsudskiego 1.

Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek odczytał pismo Urzędu Miasta Bolesławiec z dnia 26.02.1999 r. skierowane do dyr. P.I.W. CAD system Miastoprojekt Biuro Realizacji Inwestycji w Jeleniej Górze. Pismo dot. zarzutów nierzetelności wykonania robót modernizacyjnych obiektu biurowca przy pl. M. J. Piłsudskiego 1 w Bolesławcu, przekazanych przez byłych pracowników P.B.E.I. i W "INTER-INBUD" Sp. z o.o. w dniu 24 lutego 1999 r. (zał. nr 1).

Przedstawiając temat Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek poprosił inwestora zastępczego o ustosunkowanie się do zarzutów.

Jerzy Gajdecki dyr. CAD system Miastoprojekt Sp. z o.o. Biuro Realizacji w Jeleniej Górze złożył wyjaśnienia dotyczące następujących zarzutów:

- 1) układanie parkietu bez kleju,
- 2) dyblowanie drutem niepowlekany,
- 3) płyty doklejane gipsem szpachlowym,
- 4) w czasie deszczu i mrozu kładziono papę izolacyjną na podłoże mokre, już odchodzi,
- 5) uszkodzona struktura fasady od strony ul. Asnyka, która obecnie jest zamalowana,
- 6) regipsy - powinny być grubości 12 mm, a są grubości 9 mm,
- 7) zbiornik w piwnicy zbrojony niewłaściwym drutem. Jeżeli napeje się do niego wody to się przechyli,
- 8) układanie tynków przy temperaturze poniżej 7 ° C,
- 9) spóźnione badania stabilności budynku.

(wyjaśnienia w załączeniu - zał. nr 2)

Dyr. Jerzy Gajdecki stwierdził, że zarzuty są "naciągnięte", wynikające być może z nieznamomości rzeczy. Poinformował również, że zapoznał się z wpisami do Dzienników Budów.

Na wniosek Z-cy Przewodniczącego Komisji - Józefa Pokładka Komisja i osoby zaproszone o godz. 12.30 odbyły wizję lokalną w biurówcu przy pl. M.J. Piłsudskiego 1 w Bolesławcu (7 głosów "za" przy 2 głosach "wstrzymujących się").

O godz. 13.35 Komisja Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa oraz osoby zaproszone powróciły do Sali Rajców Ratusza, kontynuując posiedzenie.

Podczas wizji lokalnej zostały zadane szczegółowe pytania, na które udzielono odpowiedzi na miejscu.

Radny Dariusz Mucha:

- dlaczego nie ma do wglądu atestu, dopiero będzie w późniejszym terminie ?,
- czy budynek stoi na stabilnym podłożu ?,
- jaka jest przyczyna, że część szybek jest sygnowana, a jaka jest przyczyna, że część jest zdemontowana ? Kto montował szybki ?,
- czy w pierwotnym projekcie zbiornik żelbetowy był zlokalizowany w tym miejscu, w którym obecnie się znajduje ?

Członek Komisji Rozwoju Gospodarczego i Finansów spoza Rady Miejskiej - Zbigniew Kaźmierski:

- jaka jest pojemność zbiornika ?,
- czy zbiornik jest zawsze napełniony ?,
- kiedy planowane jest zakończenie remontu budynku i o ile termin ten może przesunąć się od wymienionego w umowie ?

Poruszono następujące tematy:

- konstrukcji części prawej i lewej dachu,
- ścianek działowych,
- biegów korytarzowych.

W dyskusji głos zabrali:

- 1) Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek,
- 2) radny Alojzy Skóra,
- 3) członek Komisji spoza Rady Miejskiej - Waldemar Kiszal,

- 4) Nacz. Wydz. OR - Mariusz Herba
 - budynek jest stabilny, co dało podstawę do modernizacji. Zostały założone dodatkowe plomby. Konstrukcyjnie nie ma zagrożeń.
- 5) radny Jan Ośko postawił wniosek o zburzenie starych i wybudowanie nowych ścianek działowych z regipsu suchych tynków.
- 6) Prezydent Miasta - Józef Burniak podkreślił, że wiele spraw rodzi się w trakcie modernizacji. Zbliżamy się do końca remontu biurowca. Są ludzie, którzy odpowiadają za realizację modernizacji (gwarancją, renkojmią).
- 7) Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek
 - Zarząd Miasta powinien współuczestniczyć w bieżącej kontroli modernizacji budynku, aby nie wychodziły w trakcie takie sprawy jak ścianki działowe.
- 8) Prezydent Miasta - Józef Burniak
 - sprawa ścianek działowych omawiana była już wcześniej.
- 9) dyr. Jerzy Gajdecki ustosunkował się do tematu ścianek działowych i omówił techniczny ich stan oraz rozwiązanie, które polegałoby, albo na naprawieniu ich (kołkowanie), albo wyburzeniu i postawieniu nowych z siporeksu.

Następnie poruszono sprawę wykładzin i parkietów, jako możliwość obniżenia kosztów.

- 1) Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek
 - czy zostały już zakupione nowe parkiety ?
- 2) członek spoza Rady Miejskiej - Waldemar Kiszal
 - można poszukać oszczędności, rezygnując z zakupu nowych wykładzin. To są przecież nasze pieniądze.
- 3) Nacz. Wydz. OR - Mariusz Herba
 - sprawa wykładzin jest w trakcie opracowywania. Odbyliśmy spotkania z firmami kładącymi wykładziny. Porównaliśmy kwotę jaką mamy przeznaczoną na renowację podłóg z kosztem wyszpachlowania i położenia nowej wykładziny. Kwoty te są zbliżone, z tym, że dodatkowym kosztem byłoby zdjęcie wykładziny.

Pan Naczelnik odpowiedział również na pytanie dotyczące terminu zakończenia remontu, zaznaczając, że przesunięcie terminu nie jest w interesie Urzędu Miasta, ale może minimalnie odbiegać od planowanego majowego terminu.

Radny Dariusz Mucha wystąpił z zapytaniem o sytuację złomu oddzyskanego z budynku biurowca i przeznaczenie środków z tego tytułu.

Kierownik budowy - Jerzy Kurek

- część elementów została przeznaczona na złom, a zysk przekazany dla wykonawcy.

Nacz. Wydz. OR Mariusz Herba

- elementy centralnego ogrzewania (grzejniki), które nadawały się jeszcze do użytku, przekazano do MZGM-u. Natomiast szkło zostało przekazane częściowo do MZGM-u i na potrzeby własne do ZOZ-u.

Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek zgłosił wniosek o odroczenie wydania opinii w sprawie zarzutów nierzetelności wykonania niektórych robót z zakresu modernizacji budynku przy pl. M.J. Piłsudskiego 1, do następnego posiedzenia Komisji.

W wyniku głosowania Komisja **podjęła powyższy wniosek** (4 głosy "za" w tym głos przewodniczącego przy 4 głosach "przeciw" i 1 głosie "wstrzymującym się").

Wobec wyczerpania porządku posiedzenia Z-ca Przewodniczącego Komisji - Józef Pokładek, zamknął posiedzenie Komisji.

Protokolowała:

Joanna Pawłowska

JP/JP

Z-ca Przewodniczącego Komisji
Józef Pokładek