

BRM.0012.5.1.2019

Protokół nr 11/2020

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami
i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia,
odbytego w dniu 16 stycznia 2020 r.
w Urzędzie Miasta Inowrocławia, al. Ratuszowa 36.

Czas trwania posiedzenia 14.00 – 15.50.

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

1. Bętkowski Jacek – Przewodniczący Komisji
2. Marcinkowski Tomasz – Członek Komisji
3. Kwiatkowski Waldemar – Członek Komisji
4. Kaczmarek Grzegorz – Członek Komisji
5. Wąsniewski Waldemar – Członek Komisji

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyła:

1. Bogusława Mikołajczak – Naczelnik Wydziału Dróg i Transportu.
2. Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.
3. Romuald Cilski- Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego.
4. Pan [...] - Inwestor
5. Pan [...] - Pełnomocnik Inwestora.
6. Mieszkańcy i właściciele nieruchomości przy ul. Solnej.

Listy obecności radnych oraz zaproszonych gości stanowią załączniki nr 1 i 2 do protokołu.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.

Posiedzenie Komisji otworzył Pan Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji, który zgodnie z listą obecności stwierdził, że w obradach Komisji uczestniczy 5 radnych, co wobec ustalonego składu Komisji wynoszącego 5 osób, stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

Ad 2. Przyjęcie porządku dziennego posiedzenia.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Przyjęcie porządku dziennego posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu nr 10/2019 posiedzenia Komisji.
4. Plan zimowego utrzymania dróg gminnych w sezonie 2019/2020.
5. Sprawy wymagające opinii Komisji.
6. Sprawy bieżące.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem porządku dziennego obrad?

głosowanie: za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Ad 3. Przyjęcie protokołu nr 10/2019 posiedzenia Komisji.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 10/2019 z posiedzenia Komisji?

głosowanie: za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Ad 4. Plan zimowego utrzymania dróg gminnych w sezonie 2019/2020.

Bogusława Mikołajczak – Naczelnik Wydziału Dróg i Transportu:

Przedstawiła plan zimowego utrzymania dróg gminnych w sezonie 2019/2020.

Plan stanowi **załączniki nr 3** do protokołu.

Pytania i dyskusja.

Nie było.

głosowanie: za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356, z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 1/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu zimowego planu utrzymania dróg gminnych w sezonie 2019/2020.

Ad 5. Sprawy wymagające opinii Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił **projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 4 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

głosowanie: za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja

Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 2/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 5 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 3/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 6 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia

(Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 4/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Świętokrzyskiej, Solankowej, Zygmunta Wilkońskiego i alei Ratuszowej.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 7 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha ?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 5/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił **projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 8 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 6/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 9 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 7/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 10 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha ?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 8/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Kruszańskiej, Jacewskiej, Długiej i Świętego Ducha.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 11 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 9/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie stwierdzenia, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 12 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania?

głosowanie: **za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.**

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 10/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek-Kruszwica** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 13 do protokołu.

Pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek-Kruszwica ?

głosowanie: za – 5, przeciw - 0, wstrzym. się – 0.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 11/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia dla obszaru położonego w rejonie ulic: Wapiennej, Mikorzyńskiej, Skrytej i Bagiennej oraz linii kolejowej Inowrocław Rąbinek-Kruszwica.

W związku z opiniowaną uchwałą w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej, Przewodniczący Komisji zaprosił do sali obrad inwestora z pełnomocnikiem oraz właścicieli nieruchomości przy ul. Solnej.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej** - projekt uchwały stanowi załącznik nr 14 do protokołu.

Pytania i dyskusja.

Pełnomocnik Inwestora [...]:

Studium pozwala na zabudowę mieszkaniową. Złożyliśmy materiały, uzyskaliśmy wszystkie opinie. Do projektu załączyliśmy wypis ze studium, więc nasze opracowanie nie jest sprzeczne, ze studium. Nie ma żadnego powodu, aby ta uchwała była negatywna. Jestem zdziwiony, że Państwo nie chcecie mieszkaniówki. Wiem, że jest duże zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Ustawa mówi o terenie produktywnym, a nie przemysłowym. W uchwale jest stwierdzenie, że studium przewiduje wystarczającą powierzchnię terenu pod zabudowę mieszkaniową. To jest wymagana analiza. Nie ma tam stwierdzenia, że Gmina nie chce.

Romuald Ciłski – Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego:

Jednakże nie ma przeciwwskazań do realizacji inwestycji o ile nie jest sprzeczna z ustawą.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Otrzymaliście Państwo od inwestora projekt tego opracowania i w każdym projekcie jest wypis ze studium, potwierdzający niesprzeczność. To co jest w uchwale jest interpretacja nieprawdziwą.

Inwestor [...]:

To jest drugi wniosek spółki. Na uchwałę złożyliśmy skargę do Wojewody i Sądu Administracyjnego. Sąd stwierdził, że brak jest uzasadniania pisemnego, że uchyła uchwałę z 27 czerwca 2019 r. Dla mnie jest niezrozumiałe, dlaczego nie chcecie budowy mieszkaniowej.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Nikt tutaj na sali nie powiedział, że nie chce. W uchwale też nie jest to napisane. Z jakiego powodu została ta uchwała przez Wojewodę uchylona?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Dzisiaj rozpatrujemy projekt uchwały z uwagi na kolejny wniosek. Zgodnie z ustawą, wnioski te są rozpatrywane niezależnie. Faktem jest, że w tamtym roku wniosek został rozpatrzony również negatywnie i wnioskodawca zaskarżył do WSA. Uczestniczyłem w tej rozprawie i potwierdzam, że Sąd uchylił uchwałę. Sędzia uznał, że jest nieweryfikowalna, zbyt skromne uzasadnianie. Dlatego ten projekt uchwały przewiduje już jednoznaczne uzasadnienie wskazujące na jakiej podstawie.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Byliśmy u Prezydenta, który był zadowolony z inicjatywy budowy mieszkaniowej, a Wydział interpretuje przepisy w sposób nielogiczny.

Mieszkańcy i właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Jeżeli decyzja była by odmowna, czy ta decyzja również byłaby negatywna w stosunku do innych inwestorów?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Na tym terenie obowiązują jednakowe przepisy wobec wszystkich.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Czy jest możliwość zainwestowania na tych terenach, skoro tam nie ma drogi dojazdowej?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Plan przewiduje na tym terenie zabudowę o powierzchni powyższej 2 tysięcy. Zmiana planu przewidywała również eliminację drogi publicznej.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Chyba już tam druga galeria nie powstanie i czy jest szansa, aby zmienić ten teren pod budownictwo?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
Studium przewiduje, gdzie mogą być realizowane obiekty wielkopowierzchniowe, nie tylko galerie. Jest taka możliwość w związku ze zmianą studium, a w konsekwencji zmianę planów miejscowych.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Osoby, które związane są z tym terenem są stroną. Konsekwencją tego jest, że została sprzedana działka, która miała być drogą dojazdową do tych poszczególnych nieruchomości. Taki stan rzecz mamy od 2003 r. Inwestor zwrócił się do nas z prośbą o poparcie inwestycji pod zabudowę wielkopowierzchniową i wtedy inwestor odkupi od nas te tereny. Niestety stało się inaczej. W obecnej chwili tych nieruchomości nie można sprzedać, ponieważ nie mamy dostępu do drogi publicznej. Teraz pojawia się wspaniały pomysł, aby powstało budownictwo wielorodzinne. Niestety to tylko deklaracje. Dopóki nie będzie porozumienia, że nie mamy dostępu do drogi publicznej to naszej zgody nie będzie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Co z prawnym rozwiązaniem służebności?

Inwestor [...]:

Moja zgoda dla wszystkich właścicieli leży w Urzędzie Miasta od 2003 r. Ja nabywając ten teren, chciałem od państwa odkupić pozostałe tereny. Powodem, że nie mogę zagospodarować tego terenu jest komunikacja. Ok. 10 lat opracowaliśmy plan-rondo, który skomunikowała łącznik od Wojska Polskiego, Górnica, Staszica i Poznańską. Krajowa Dyrekcja Dróg doszła do porozumienia z Urzędem Miasta. Moja prośba była taka, aby uczestniczyć w tym projekcie. Moja zgoda polega na dojeździe do swoich nieruchomości do czasu inwestycji. Procedując ten wniosek możemy to wszystko wyrównać.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:
W konsekwencji swojej deklaracji, nie chciał Pan stawić się przed notariuszem.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Spotkaliśmy się tutaj, aby wydać opinię na temat projektu uchwały. Temat drogi dojazdowej nie ma nic wspólnego z tą uchwałą. Czy kupując teren od jednego z właścicieli działki, to podpisalibyśmy umowę przed notariuszem na podstawie Pana zgody?

Inwestor [...]:

Ta zgoda jest warunkowa.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Akt notarialny jest deklaracyjny, dzisiaj można podpisać akt, a jutro znieść ten akt.

Inwestor [...]:

Przed każdym Sądem Pan wygrywa.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Ja nie jestem stroną.

Inwestor [...]:

Ci Państwo chcą zbyć teren, a ja chcę ten teren nabyć.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

17 lat temu mówił Pan, że chce nabyć te tereny.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Inwestor gwarantuje dojazd. Jeżeli dojdzie do budowy wielorodzinnej to on wyraża zgodę. Jeżeli nie dojdzie do budowy wielorodzinnej to inwestor będzie dążył do budowy wielkopowierzchniowej. Można rozwiązać problem dzisiaj jak Wydział potraktuje ten zapis, że jest niesprzeczny ze studium.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

W związku z tymi deklaracjami, czy jest nadzieja, że Państwo się z tego nie wycofacie odnoście służebności drogi?

Inwestor [...]:

Ale wniosek musi być uchwalony.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Ale my tego nie możemy uchwalić teraz w Radzie jest 23 radnych.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Inwestor oświadczył notarialnie, że się z tego nie wycofa. To zagospodarowanie przestrzenne jest dokumentem formalno-prawnym.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Ostatnio pojawiła się propozycja, że powstanie inwestycja wielorodzinna i inwestor zakupi tereny od nas. Potrzebna jest inwestorowi pozytywna decyzja Urzędu Miasta. Jeżeli inwestor podpisze umowę przedwstępną z właścicielami, to jest szansa, aby decyzja była pozytywna?

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

To pytanie jest to Prezydenta, który jest inicjatorem tej uchwały. My na Komisji musimy ustalić co zarekomendować całej Radzie. Czy wydać pozytywną opinię na temat tego projektu czy też nie.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Czy Komisja nie może zaproponować Radzie odrzucenie tego projektu?

Inwestor [...]:

Jest szansa i wykorzystajmy tę szansę.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Projekt uchwały może wycofać wnioskodawca, nie Rada. Najbliższa sesja zwołana jest na wniosek Prezydenta i ja nie mogę ingerować w porządek obrad. Naszym zadaniem jako Komisji jest to, czy ten projekt Komisja opiniuje pozytywnie czy negatywnie. Ocenie podlega tylko co jest zapisane w uchwale.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Deklaracje były 17 lat temu. Każdy powinien mieć wpisane w księdze wieczystej, że inwestor deklaruje służebność. Pan Naczelnik mówi, że już rozpoczęto studium i za 2 lata będzie budownictwo mieszkaniowe. Prawo tworzą mieszkańcy.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Radni mogą to rozwiązać już w poniedziałek.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Dla nas inwestor jest niewiarygodny. W Sądzie, gdzie jestem stroną toczy się postępowanie w sprawie ustanowienia służebności.

Deklaracje, które Państwo podajecie jak wybudujemy osiedle to damy służebność to są żadne. Trzeba zadać pytanie czy wybudujecie, kiedy, za ile lat to będzie i czy wówczas dacie tą służebność. To nie są twarde zabezpieczenia. Twardym zabezpieczeniem jest akt notarialny.

Pełnomocnik inwestora [...]:

Teraz nie możemy zadeklarować notarialnie.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

To dlaczego my mamy ponosić ryzyko?

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Są takie deklaracje i Miasto chce się rozwijać. I tam jest wskazane w tym miejscu, aby takie osiedle powstało.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

Czy możemy w dniu dzisiejszym jako właściciele, złożyć wniosek do Pana Prezydenta o przesunięciu terminu rozstrzygnięcia tej sprawy.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Możecie państwo taki wniosek złożyć, ale bezpośrednio do Prezydenta.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Ustawa jest bezwzględna, to ustawa dyktuje terminarz. Musimy rozpatrzyć w ciągu dwóch miesięcy, jeżeli nie jest to możliwe wyznacza kolejny termin, ale nie dłuższy niż miesiąc. My w tym terminarzu jesteśmy w drugiej fazie. Tutaj nie ma już perspektywy na kolejną sesję. Taki wniosek jest zawsze w mocy wnioskodawcy. Wnioskodawca może wniosek wycofać.

Właściciele nieruchomości przy ul. Solnej:

My chcemy już zamknąć tą sprawę.

Innych pytań nie było.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji, podziękował za udział w spotkaniu inwestorowi, pełnomocnikowi oraz właścicielom. W/w opuścili salę obrad.

Po kilkuminutowej przerwie:

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej ?

głosowanie: za – 4, przeciw - 0, wstrzym. się – 1.

Na podstawie § 67 ust. 2 załącznika do uchwały nr X/99/2003 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie Statutu Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 93, poz. 1356 z późn. zm.), Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych podjęła **uchwałę nr 12/2020** o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie odmowy ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

Ad 6. Sprawy bieżące.

Nie było.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, Przewodniczący zamknął posiedzenie Komisji.

Przewodniczący Komisji

Jacek Bętkowski

Protokółowała:

Agnieszka Bardzińska