

BRM.0012.5.3.2020

Protokół nr 13/2020

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia, odbytego w dniu 29 kwietnia 2020 r. w trybie zdalnym (z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość)

Czas trwania posiedzenia 13.30 – 14.00.

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 (spóźnił się)
5. Wąsniewski Waldemar – Członek Komisji

Ponadto w posiedzeniu uczestniczył:

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

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 4 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. Sprawy wymagające opinii Komisji: przedstawienie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.
4. Sprawy bieżące.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem porządku dziennego obrad?

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

Ad 3. Sprawy wymagające opinii Komisji.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił **projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.**

Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto z członków komisji chciałby zabrać głos?

Pytania i dyskusja:

Waldemar Kwiatkowski – Członek Komisji:

Czy istnieje problem z drogą dojazdową do pozostałych działek?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Problem ten nie jest rozwiązany, Miasto nie ma mocy sprawczej, żeby wyegzekwować deklaracje inwestora.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Chciałbym przekazać, że bardzo się cieszę, że ta sprawa została załatwiona w pozytywny sposób, tym bardziej, że od początku byłem za tym, żeby miasto się rozwijało, i żeby w tym miejscu powstały jakieś zabudowy, żeby to miejsce było atrakcyjne.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Uchwała musi być wywołana ze względu na upływający termin, który minął wczoraj i stąd projekt uchwały skierowany przez Prezydenta do Rady Miejskiej. Organ wykonawczy nie mógł już przedłużyć tego terminu, stąd wniosek o podjęcie uchwały. Niepodjęcie tej uchwały nie pozwoli innym właścicielom, którzy oprócz firmy LANGE-BEDNARKO też są zainteresowani w tym rejonie budową, jeżeli chodzi o budownictwo wielomieszkaniowe, a więc zamknęłoby to na przyszłość ustalenie takiej lokalizacji dla innych przedsiębiorców. A jeżeli Rada w przyszłości zachowałaby się inaczej, czyli jednemu przedsiębiorcy nie pozwalamy na ustalenie takiej lokalizacji, a innemu tak, to „pachnie” prokuraturą, jeżeli organ administracji publicznej tak się zachowuje.

I druga rzecz, która przekonuje mnie do tego, aby tę uchwałę jednak podjąć to wyrok, o którym mówił Naczelnik, który unieważnił uchwałę poprzednią, która zmierzała w odwrotnym kierunku. A pytanie, które chciałem zadać wynika z tego, że zgłosiło się do mnie kilku mieszkańców telefonicznie, ale także dwóch radnych z pytaniem czy na skutek postawienia tam tych nieruchomości nie spowoduje to zalewania niżej położonych terenów, ponieważ wiadomo, że te bloki będą wokół utwardzone, będą drogi, chodniki, czy ta cała woda nie będzie spływać w kierunku ulicy Szymborskiej, powodując zalania tych ulic: Solnej, Malinowej, Wiśniowej, bo właśnie z takimi problemami mieszkańcy miasta

Inowrocławia zwracali się tutaj do władz wiele lat temu, ten problem w jakimś stopniu został rozwiązany i teraz mieszkańcy się boją, że postawienie takiego blokowiska spowoduje, że ta woda, która będzie się gromadziła będzie spływała znowu na ich posesje. Czy po postawieniu tych nieruchomości czy ta woda będzie np. za pomocą przepompowni będzie odprowadzana w kierunku ul. Poznańskiej, a nie w kierunku ul. Szymborskiej, bo z tego co wiem to te kolektory są niewydolne od strony ul. Szymborskiej?

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Czy znany jest termin budowy tego osiedla?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Od daty podjęcia uchwały inwestor ma trzy lata na rozpoczęcie budowy. Jeżeli w ciągu trzech lat nie rozpocznie budowy to możemy traktować tę uchwałę za niebyłą. Tak więc ma trzy lata na jej zainicjowanie, bliższych szczegółów planów inwestycyjnych inwestora nie znam w tym zakresie. Jeżeli chodzi o kwestię zalewania to ten teren jest terenem o zagrożeniu zalewaniem w sytuacjach nawałnic. Nie powinno być tak, że z jakiegokolwiek nieruchomości na skutek jej utwardzenia, niewłaściwego odprowadzenia wód deszczowych będzie powodować zalewanie nieruchomości sąsiednich. Powinny być wprowadzone takie rozwiązania techniczne, aby nie powodować zalewania. Mam nadzieję, że z tym problemem poradzą sobie projektanci, którzy zaprojektują już w szczególności odprowadzenie wód deszczowych, kanalizacji sanitarnej, w taki sposób, aby nie powodować negatywnych konsekwencji dla nieruchomości sąsiednich. My w tej uchwale wskazujemy tylko, że to odbędzie się na warunkach gestora, a więc to jest proces, w którym projektanci i w przypadku Inowrocławia Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, uzgodnią właściwe odprowadzenie wód deszczowych.

Waldemar Wąsniewski – Członek Komisji:

Zamierzałem zadać pytanie w kwestii służebności, ale to pytanie zadał już radny Kwiatkowski, więc nie będę się powtarzał.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Na terenie, o którym teraz dyskutujemy, potocznie nazywany „zabłą łączką”, był kiedyś staw. Jak to zostało zabezpieczone, czy to zostało zasypane, bo tam nie ma możliwości wstępu, żeby jakąś wizję lokalną zrobić? Dopytać chciałbym o tę służebność, bo jak wiemy składał pan Bednarko dwukrotnie takie zobowiązanie, że jeżeli Rada Miejska Inowrocławia podejmie pozytywną uchwałę w sprawie jego inwestycji to on automatycznie da służebność tym wszystkim mieszkańcom, którzy posiadają tam działki. Jak to będzie egzekwowane bo z informacji od prawników wiem, że nie do końca jest to zobowiązujące? I kolejne pytanie o zalewanie. Proszono mnie, aby zwrócić na to uwagę. Z informacji, jakie posiadam przepływ kanalizacji jest o wiele za mały na odebranie wszystkich wód opadowych z tego terenu. Czy Miasto będzie miało wpływ na to ?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Kwestia służebności to znamy już te oświadczenia w formie notarialnej. Miasto nie ma żadnego mechanizmu, żadnych uprawnień, aby wyegzekwować to oświadczenie woli inwestora, czy zrealizuje to on podjęcie taką decyzję. W odniesieniu do nieruchomości Miasta, aby zapewnić dostęp do drogi publicznej Miasto w czerwcu ubiegłego roku wystąpiło z właściwym wnioskiem do sądu o ustanowienie drogi koniecznej. Jedną z działek objętych tą inwestycją jest przedmiotem wskazania ze strony Miasta, bo byliśmy do tego zobowiązani, żeby wskazać jak Miasto wyobraża sobie zapewnienie takiego dojazdu i wskazaliśmy jedną z działek. Jaką decyzję podejmie sąd, jakie będzie rozstrzygnięcie to określi przyszłość. Jeżeli chodzi o kwestię zalewania to wchodzimy w szczegóły. Uchwała to jak gdyby określenie warunków zabudowy, natomiast nie jest to pozwolenie na budowę. W konsekwencji tej uchwały będą się musiały pojawić projekty budowlane, projekty uwzględniające projekty odwodnienia, odprowadzenia nieczystości, itd. Taki projekt będzie musiał uzyskać pozwolenie na budowę. Obecnie można tylko mieć nadzieję, że rozwiązania, które wprowadzą projektanci skutecznie uniemożliwią zalewanie czy wykluczą zalewanie nieruchomości sąsiednich, tym bardziej pobliskiego osiedla domków jednorodzinnych. W sytuacjach nawalnych deszczowych, bo to trzeba wyraźnie wskazać, bo to zalewanie zaistniało tylko kilka dni w roku.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Odnosnie służebności. Inwestor składał kilka wersji tych służebności. Czy Miasto występując do sądu o taką służebność wskazało, jaka działka byłaby satysfakcjonująca Miasto jako jednego z właścicieli tych działek ?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

We wniosku Miasta wskazana była konkretna działka 6/2, która w załączniku mapowym, w koncepcji zagospodarowania jest również przez inwestora traktowana jako droga obsługująca funkcję przyszłą mieszkaniową w tym rejonie. To jest zgodne z wnioskiem i stanowiskiem Miasta. Miasto też chce, aby służebność została ustalona ciągiem działki 6/2.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

W ubiegłym roku pan Bednarko przesłał, nie wiem czy wszystkim radnym, czy tylko członkom Komisji, projekt budowy tego osiedla wraz z wizualizacją. Tą służebność to on sam obiecał chyba trzy razy. A jeśli chodzi o odwodnienie to podczas wyrażenia zgody na budowę będzie można taki projekt zażądać. Inwestor na rozpoczęcie ma trzy lata i wtedy będzie wiadomo, czy jemu zależy zacząć tę budowę czy coś innego się stanie. Te trzy lata pozwolą nam zobaczyć co się tam stanie na tej „żabiej łączce”.

Więcej pytań nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

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

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 16/2020 o pozytywnym zaopiniowaniu projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz lokalizacji inwestycji towarzyszącej.

Ad 4. Sprawy bieżące.

Nie było.

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

Przewodniczący Komisji

Jacek Bętkowski

Protokółowała
Adriana Leszczyńska