

**Protokół nr 31/2022**

posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami  
i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia,  
odbytego w dniu 21 lutego 2022 r.  
w Urzędzie Miasta Inowrocławia, al. Ratuszowa 36

Czas trwania posiedzenia 14.00 – 15.05

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

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

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.
2. Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.
3. Tomasz Łączkowski – Pracownik 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 5 radnych, co wobec ustalonego składu Komisji wynoszącego 5 osób, stanowi kworum pozwalające na podejmowanie prawomocnych decyzji.

**Ad 2. Propozycje zmian do porządku obrad.**

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Należy zmienić punkt 3 porządku obrad: Przyjęcie protokołu Komisji nr 30/2021 z dnia 25 stycznia 2022 r. Powinien on brzmieć Przyjęcie protokołu Komisji nr 30/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r.

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

Zmianę do porządku obrad przyjęto jednogłośnie i przystąpiono do jego realizacji.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Propozycje zmian do porządku obrad.

3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 30/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r.
4. Sprawozdanie z pracy Komisji za 2021 r.
5. Analiza części graficznej opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
6. Sprawy wymagające opinii Komisji (projekt uchwały).
7. Sprawy bieżące.

### **Ad 3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 30/2022 z dnia 25 stycznia 2022 r.**

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 30/2022 z posiedzenia Komisji?

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

### **Ad 4. Sprawozdanie z pracy Komisji za 2021 r.**

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy są uwagi do sprawozdania, które wszyscy Państwo otrzymaliście?

Nie było.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem Sprawozdania z pracy Komisji za 2021 r.?

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

Sprawozdanie z pracy Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych za 2021 r. stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

### **Ad 5. Analiza części graficznej opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.**

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawił materiał dot. analizy części graficznej opracowywanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Materiał stanowi **załącznik nr 4 protokołu.**

Pytania i dyskusja.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Zostaliśmy zobowiązani do przedstawienia stanu prac nad opracowaniem projektu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta. Wstępnie informując jesteśmy w fazie poprzedzającej tą fazę uzgodnień, ale szeroko rozumianą, tzw. wewnętrzną jak i tą formalno – prawną z instytucjami, które są wskazane ustawowo. Chcielibyśmy zaprezentować najistotniejszą część studium, część graficzną, która określa dopuszczalny sposób wykorzystania w wymiarze ogólnym. Taka jest ranga studium. To nie jest plan miejscowy, to one uszczegóławiają. W tym wymiarze ogólnym wyznacza przeznaczenie dla poszczególnych terenów. Jest to część graficzna najistotniejsza w fazie planistycznej. Czekają nas jeszcze części tekstowa, bo studium

składa się z części tekstowej i części graficznej, która będzie szerzej opisywała podstawowe przeznaczenie terenów.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przedstawiony rysunek jest najważniejszą częścią studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, ponieważ ona określa strukturę funkcjonalną przestrzenną Miasta. Struktura funkcjonalna przestrzenna jest to określenie funkcji dla danych obszarów w odniesieniu do ich lokalizacji i przy uwzględnieniu wzajemnych oddziaływań. Rysunek mapy powstał na podstawie 3 głównych dokumentów. Pierwszym elementem jest obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego z 2008 r. Drugim elementem składającym się z ponad 100-u dokumentów są obowiązujące plany miejscowe, ponieważ mamy ich tyle obowiązujących na obszarze Miasta to już są akty prawa miejscowego. Trzecim dokumentem są szeroko rozumiane uwarunkowania, w tym inwentaryzacja urbanistyczna, czyli istniejący sposób zagospodarowania Miasta. Te 3 główne elementy wpłynęły na to jak wygląda rysunek.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tylko dodam, że studium opracowywane jest w ramach prac Wydziału. Autorami tej części graficznej i tej części przyszłej są Damian Facalusiak, Tomasz Łączkowski i Elżbieta Rasala.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Zmiany jakie zostały wprowadzone w nowym studium to jest rezygnowanie ze struktur handlu wielu gospodarzy powyżej 2 000 m. w rejonie ul. Brodnickiego i ul. Trzcńskiego. To był teren przeznaczony pod mieszkania jednorodzinne, usługi i usługi wielopowierzchniowe. Kolejne dwa punkty dotyczą rezygnacji z wielkiej powierzchni. Jeden to jest przy ul. W. Spornego i przy Mątewskiej oraz zmniejszenie terenu wielkiej powierzchni przy obwodnicy miasta. Zdecydowali tak, ponieważ tak mamy opracowane plany miejscowe. Jeżeli w planie miejscowym mamy opracowane, że mamy tylko mieszkalnictwo lub usługi te mniejsze, to na siłę nie wciskaliśmy wielkiej powierzchni. Są też mniejsze tereny, które zostały, były jakieś nieścistości. Na przykład ul. T. Śliwaka w planie miejscowym był to teren przeznaczony na mieszkalnictwo wielorodzinne, natomiast w studium jest to teren usług sportu i rekreacji. Był to teren, który należy do Miasta i po prostu zdecydujemy jak będzie zagospodarowany.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Za jednostką wojskową na ul. Jacewskiej?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak na ul. Jacewskiej. To jest ul. Dedala, Ikara. Tam jest jeden z terenów do zagospodarowania. Później była rezygnacja z terenu przemysłu przy ul. Nowej. W studium mieliśmy rezygnację z przemysłu zarówno po północnej stronie ul. Nowej, jak i południowej. Zdecydowaliśmy, że zostawiamy przemysł tylko po stronie południowej, żeby oddalić od zabudowy mieszkaniowej ten przemysł. Teraz przemysł będzie oddzielony ul. Nową. W stronę południową też cały czas powstaje osiedle Bajka. Wpływają też różne wnioski mieszkańców, np. na ul. Mątewskiej dot. bloków

w Mątwach. Zaraz za tymi blokami był teren przeznaczony pod mieszkalnictwo, usługi i rzemiosło. Usługi i rzemiosło były podstawową funkcją, a mieszkalnictwo było tylko funkcją dodatkową. Nie można było zrealizować zabudowy mieszkaniowej bez zabudowy usługowej lub rzemiosła. Mieliliśmy wnioski od mieszkańców, którzy chcieli przeznaczyć te tereny na mieszkalnictwo czy też dokładne określenie jak wygląda stan wód stawów, które są przy ul. Poznańskiej i Cichej. Wniosek też złożył salon samochodowy, aby to dobrze przeznaczyć, ponieważ wcześniej był to jeden duży obszar oznaczony jako wody powierzchniowe, przez co salon nie mógł zagospodarować tak, jak by chciał, czy rozbudowywać firmę, bo wody powierzchniowe wskazane na mapie faktycznie nie istniały w tym miejscu i to tworzyło ograniczenie. My nie mogliśmy zmienić planów, ponieważ plany opracowuje się na podstawie studium. Dokonano też korekt jak np. w rejonie Szkoły Podstawowej nr 5, czyli włączenie placu zabaw w zabudowę usługową, a nie jak wcześniej było w teren zielony. Wyznaczono też cały teren zielony taki jaki faktycznie tam istnieje, żeby go zachować. To są główne zmiany, które wprowadziliśmy do studium. Dokonane zostały też drobne zmiany, jak np. przesunęliśmy gdzieś delikatnie teren mieszkalnictwa o jedną działkę dalej. Na działce prywatnej był wyznaczony teren zielony, która tak naprawdę powinna być wyznaczona pod teren mieszkalnictwa. Mieszkaniec nie mógł sprzedać tej działki, ani się wybudować, ponieważ studium ograniczało jego możliwości. Są jeszcze rzeczy, które trzeba będzie dopracować, tak jak obszary zalewowe przy Noteci, jak obszary, które będziemy planowali zagospodarować urządzeniami wytwarzającymi energię odnawialną, m.in. panele słoneczne. Mamy dwa obszary górnicze przy Solankach i Szpitalu. Jednym z problemów jest tzw. ustawa wiatrakowa, która ogranicza możliwość zabudowy mieszkaniowej w promieniu 10-cio krotności wysokości. Tam gdzie mamy plany miejscowe i wyznaczają one na dzień dzisiejszy zabudowę mieszkaniową to można wybudować i otrzymać pozwolenie na budowę na podstawie planu miejscowego. Natomiast, jeżeli chcielibyśmy zmienić ten plan to nie możemy go zmienić i wyznaczyć takiego samego przeznaczenia. Nie możemy zaktualizować planu, ponieważ ustawa nam to ogranicza. Problemem są jeszcze dwa tereny, które nie mają planu miejscowego. Jeden, mniejszy teren jest niedaleko obwodnicy. Wyznaczyliśmy tam usługi, ponieważ nie mamy planów miejscowych. Nie możemy wyznaczyć też mieszkalnictwa jednorodzinnego bądź wielorodzinnego, ponieważ znajdują się w tej strefie. Tak samo jest za ul. Warsztatową. Są tam tereny, dla których nie mamy planów miejscowych i będziemy musieli ustalić jakie przeznaczenie dla nich wyznaczyć.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Te przepisy, które związane są z elektrowniami, te odległości to one dotyczą tylko mieszkalnictwa? Usługi mogą tam być?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak, dotyczy to tylko mieszkalnictwa. Usługi lub przemysł możemy tam wyznaczyć. Jest też dużo właścicieli, którzy tak na prawdę nie chcą przemysłu, ponieważ woleliby podzielić działki i sprzedać je w mieście pod budynki.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tym bardziej, że tam się rozwija zabudowa mieszkaniowa. Mamy też problem z kurią i nie możemy w tym terenie wyznaczyć zabudowy mieszkaniowej pomimo, że jest wyznaczone to będziemy musieli się zastanowić jak to zrobić, żeby jednak tej zabudowy mieszkaniowej tam nie było. To jest dla nas problematyczne. Tam powstaje zabudowa mieszkaniowa na podstawie obowiązującego planu miejscowego. Te pozwolenia na budowę czy zgłoszenia mogą być przyjmowane i ta zabudowa może powstawać. Natomiast my w studium nie możemy wyznaczyć terenu zabudowy mieszkaniowej. Jeszcze do niedawna przy ul. Warsztatowej mogliśmy wydawać warunki zabudowy, były to przepisy przejściowe do 3 lat. Były wydawane warunki zabudowy na zabudowę mieszkaniową. Ta zabudowa tam powstała. Teraz jest problem co tam wyznaczyć, czy wyznaczyć w studium usługi to ci mieszkańcy będą niezadowoleni, że wybudowali się na osiedlu domków jednorodzinnych. A my w planie miejscowym czy studium wyznaczamy tereny usługowe czy produkcyjne.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Jakie wyjście z tego widzicie?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Na dzień dzisiejszy planujemy w głównej mierze wyznaczyć usługi. Same zapisy studium planujemy tak skonstruować, że w zabudowie usługowej będzie można robić usługi jak i mieszkalnictwo z dominacją usług. Natomiast w przypadku, gdyby zmieniła się ustawa to wtedy można by było zrealizować tą zabudowę.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Teraz jest wyznaczona zabudowa mieszkaniowa z usługami, a tak na prawdę nie powinno być zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy można opracowywać do 6 lat od momentu wejścia w życie tej ustawy wiatrakowej, czyli do 16 lipca 2022 r. można ustalać plany miejscowe z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Nas w studium przepisy przejściowe nie obowiązują i tej zabudowy wyznaczać nie możemy. To będzie problemem przy tworzeniu planów, bo skoro w studium nie będzie tej zabudowy mieszkaniowej to plany też nie będą mogły jej wyznaczać. Pojawia się też problem, gdy byśmy chcieli zmienić stary plan miejscowy to niestety nie możemy wprowadzić nowej zabudowy mieszkaniowej. To jest poważny problem, taki najważniejszy jaki napotkaliśmy na etapie sporządzania studium.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To nie jest tylko nasz problem, ale również innych gmin.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przepisy nie dopuszczają nowej zabudowy. Dopuszczają rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy. Dopuszczają również odbudowę.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To jest konsekwencją tego, że najpierw powstały wiatraki, a później prawo o budowaniu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Ile było wniosków mieszkańców? Jakie sugestie zawierały te wnioski?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Oficjalnie o zmianę studium był tylko 1 wniosek w ostatnich latach. Więcej było wniosków na takiej zasadzie, że ktoś przyszedł, rozmawiał i po prostu chciał jakąś decyzję. My zapisywaliśmy sobie uwagi, robiliśmy listę. Dużo wniosków dotyczyło ul. Cichej, stawów. Takiej osobie mówiliśmy, że mamy wszystko zapisane i jak będzie dostępny projekt studium to będzie udostępniony on do wglądu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Myślę, że jak będzie udostępnione studium do wglądu to tych wniosków czy próśb będzie więcej.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Były też wnioski o wkreślenie do ustaleń studium odnośnie odnawialnych źródeł energii, żeby to dopuścić. To teren przemysłowy, chodzi o panele.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Na ul. Staropoznańskiej też dość duża farma powstała.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

A jest możliwe bardziej uelastyczyć to studium, żeby dopuścić w jednym miejscu więcej wariantów? Jest wiele osób, które prowadzą własną działalność. Nie wszystkim by wiatraki przeszkadzały.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

O tym mówią przepisy, że tej zabudowy mieszkaniowej nie może tam być.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Teraz nie może być zabudowy mieszkaniowej nawet w tej formie uniwersalnej.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Planujemy tak skonstruować studium, aby zarówno na zabudowie mieszkaniowej będzie można realizować usługi, jak i na usługach mieszkalnictwo. Dopuszczymy na przemyśle usługi czy rzemiosło.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Szczegółowe ustalenie będzie w planie miejscowym.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Jeśli chodzi o te wcześniej wspomniane stawy koło Peugeotota, czy one zostaną zasypane?

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Nie, nie będą zasypane. Przy Peugeotocie w studium urzeczywistniono do stanu istniejącego. Stawy są określone jako wody powierzchniowe, zgodnie ze stanem istniejącym.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Wcześniej na mapie cały ten obszar był zaznaczony na niebiesko. Właściciel Peugeot chciał wybudować parking czy przesunąć coś dalej, tam gdzie tego stawu już nie ma, ale nie mógł, bo tak było w planie. W tej chwili przedstawia stan istniejący.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Drugi staw znajduje się w zapleczu na ul. Poznańskiej na ogródkach?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak, jest na ogródkach działkowych.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak, przy działkach obok parkingu samochodowego.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

W studium nie wyznaczyliśmy bezpośrednio tego terenu stawu. On został włączony w teren zieleni ogrodów działkowych.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Jeżeli chodzi o ul. Cichą to ten staw był kiedyś większy. Jest to obiekt sztuczny. Kiedyś była tam cegielnia. Być może odezwą się jeszcze właściciele tego terenu, bo oni sukcesywnie zasypują ten staw. Mieliśmy już wnioski, żeby ograniczyć ten obszar wody. Wiązało nas studium i będziemy zastanawiać się czy ten sztuczny obiekt utrwać w studium w ogóle.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Ten teren tam jest w ogóle podmokły.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Jakiś zbiornik retencyjny by się tam po prostu przydał.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Wszystkich nie możemy zasypać, bo w razie powodzi woda musi mieć gdzieś ujście.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Mamy taki zapis w materiale: *dokonano korekty terenów zieleni w rejonie „KAULI” i wyznaczono teren zieleni w rejonie placu zabaw „MIŚ”*, co to za zmiany?

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tam obowiązujące studium, jest niekonsekwentne, wyznacza jeden teren zielony. Natomiast nie wyznacza drugiego terenu zielonego, który istnieje. Po prostu zrobiliśmy stan rzeczywisty.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Ten teren zielony został powiększony. Nad ul. Błażka też wyznaczyliśmy teren zielony. Poprzednio było wyznaczone tam mieszkalnictwo, ale wiemy że nie będziemy realizować tam zabudowy mieszkaniowej.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

W tamtym rejonie Spółdzielnia Mieszkaniowa ma stawiać garaże.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak, przy al. Niepodległości.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

To nie będzie kolidowało?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To w żaden sposób nie będzie kolidowało, odległość jest dosyć spora. Teren pozostanie tak jak w studium i nie będzie można go zabudować. W teorii na dzień dzisiejszy gdyby była decyzja, że zabudujemy, np. teren ponad ul. Błażka to obowiązujące studium to nam umożliwi. Po prostu plan miejscowy jest podzielony. Jeżeli będziemy mieli tak studium to musimy wyznaczyć zieleń.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Dosyć sporo jest zapisów o rezygnacji z usług handlem o powierzchni powyżej 2 000 m., a coś nam jeszcze zostanie?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Teren o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m. jest jeden przy obwodnicy, drugi przy ul. Unii Europejskiej, ul. Szymborskiej, Galeria Solna wraz z terenami przylegającymi, teren gdzie jest Kaufland, teren gdzie teraz powstał Lidl przy skrzyżowaniu. Później jest ul. Solna, stacja BP, tam gdzie się teraz obok rozbudowują.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Kto się tam rozbudowuje?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Właściciel obiektu „Biedronki” i „Komfortu”. Usługi powyżej 2 000 m. to miejsce gdzie jest „McDonald’s”, tam gdzie był stary PKS i pomiędzy ul. Jacewską, a ul. Św. Ducha. A jeszcze wolne tereny to ul. Toruńska koło stacji benzynowej. Tereny na północy są dosyć duże i puste.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

A co z tym terenem na Żabiej Łączce?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Podjęli jakieś działania?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Z tego co wiem wystąpiono o badania geologiczne, zaczęto je robić. Ktoś ostatnio pytał o ten teren, tak jakby jakiś inwestor chciałby może odkupić ten teren.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Na razie pomysły krążą wokół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.



Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tam w środku są działki Miasta. Czy problem z działką Miasta został rozwiązany?

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Dostaliśmy służebność.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Właściciel stwierdził, żeby wykupić oddziały, a w sporze nie bierze udziału tylko Miasto. Jest jeszcze jeden właściciel działki, który nie ma możliwości dojazdu do swojego terenu. Problem z dojazdem ma też Miasto. Czy jest już jakieś rozstrzygnięcie?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Jeszcze nie ma rozstrzygnięcia. Ostatnio odbyła się wizja w terenie, wyznaczona przez sąd i zaobserwował wszystkie możliwości na gruncie, ale rozstrzygnięcia jeszcze nie ma. W wizji brał udział również biegły, który przedstawił swoje propozycje.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Był ktoś pytać się o ten teren, o plany miejscowe, tak jakby był zainteresowany kupnem.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

W mediach nie było nigdzie, nie pokazywał się komunikat typu kupię, sprzedam.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Dobrze by było gdyby tam coś powstało, to wjazd jak i wyjazd z miasta. To jest taka L-ka za działkami.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Gdyby przejazd był wzdłuż rozbudowującej się „Biedronki” i tego terenu „Komfortu” to może to byłoby bardziej kuszące. Tam jest droga zamknięta.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Akurat z tej drogi tam nie trafisz, co jest zamknięta. Ona od dawna jest zamknięta. To jest po to, aby przez osiedle domków nie przejeżdżać.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Zaraz po jej wybudowaniu od razu pojawiły się pierwsze słupki, bo mieszkańcy sobie nie życzyli przejazdu przez osiedle.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Wracając jeszcze do części górnej ul. Toruńskiej, jeden z panów radnych mówił o sprzedanej wizji galerii. Z tym, że tam nie może być nic za wysokiego. Tam jest start i podejście do lotniska.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak dla lotniska, lotniska wojskowego też zostanie to uwzględnione.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Mamy opracowany plan miejscowy i on przeznaczają ten teren właśnie pod zabudowę wielkopowierzchniową, czyli pod obiekty sprzedaży powyżej 2 000 m.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Ten obiekt oddala od ul. Toruńskiej z uwagi na tą strefę wlotu.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
To też było w uzgodnieniu z Aeroklubem.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:  
Kiedy finał pracy?

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Ciężko jest to określić przez te 2 problemy, które napotkaliśmy. Pierwszy problem to elektrownie wiatrowe, a drugi to tereny zamknięte. Jak sporządzaliśmy studium w 2008 r. to był tylko obowiązek wkreślenia terenów zamkniętych bez szczegółowych ustaleń. Natomiast „*Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*” zmieniła się w 2010 r. i dla terenów zamkniętych ustalanych przez Ministerstwo Obrony Narodowej wyznacza się tylko granice bez ustaleń szczegółowych. Natomiast dla terenów zamkniętych ustalanych przez ministra transportu już się wyznacza przeznaczenie i w studium i w planie miejscowym. Także również tą kwestie należy wyjaśnić i ustalić przeznaczenie dla tych terenów.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:  
Zadam pytanie inaczej. Kiedy planujecie rozwiązanie tych problemów?

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Problem z terenami zamkniętymi to problem łatwy do rozwiązania, wymagający czasu. Natomiast jeśli chodzi o drugi problem to trzeba się zastanowić nad rozwiązaniem.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Później czekają nas uzgodnienia wewnętrzne, które też na pewno trochę potrują.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Na razie to jest taka wstępna koncepcja.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Komisja jest pierwszym organem, który tą wersję graficzną widzi.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Na razie to jest taka wstępna koncepcja. To jest tylko część tych rysunków odnośnie kierunków będzie więcej. Każdy jest zainteresowany, chce zapoznać się z ustaleniami studium.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Będziemy musieli wykonać jeszcze mapę uwarunkowań.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Ona cały czas powstaje. Jesteśmy w trakcie jej tworzenia.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Pamiętam, że Naczelnik ostatnio mówił, iż prace zakończą się wraz z końcem roku.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak, znamy ten harmonogram. Dalsze prace opóźnia nam temat związany z terenem zamkniętym.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Staramy się robić wszystko na bieżąco. Wiadomo robimy to tylko w 3 osoby, bo inne miasta mają większe zespoły. Mają swoje pracownie urbanistyczne czy też miejskie pracownie. Oprócz tego zajmujemy się planami miejscowymi, innymi rzeczami, dlatego nam idzie to tak długo.

Damian Facalusiak – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To jest studium plus inne zadania, takie jak plany miejscowe.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak samo jak opracowujemy plany miejscowe wewnętrznie to wiadomo, że one trwają dłużej.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Prośba jest taka, żebyście się w miarę możliwości trzymali tego harmonogramu.

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Staramy się. Chce podkreślić, że studium to jest rzecz najtrudniejsza do zrobienia. Robimy to pierwszy raz we własnym zakresie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Nie jest to zlecane poza Urząd, innym osobom więc to też jest dla Miasta jakaś oszczędność.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

Czyli pierwszy raz wyszło to poza Wydział?

Tomasz Łączkowski – Pracownik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak to jest pierwszy raz. Nikt jeszcze tego nie widział. Tak na prawdę robimy to w trzy osoby oraz kierownik i naczelnik. I teraz cała Komisja. Dlatego gdyby Komisja miała wnioski dla jakiegoś terenu, żeby przeznaczyć go w jakiś inny sposób, czy coś inaczej zdecydować to zawsze można ten wniosek do nas przekazać. My będziemy go uwzględniać. Jeżeli ten wniosek będzie zgodny z prawem i będzie miał faktycznie rację bytu to zostanie uwzględniony.

**Ad 6. Sprawy wymagające opinii Komisji (projekt uchwały).**

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:  
Przedstawił **projekt uchwały w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Inowrocławiu przy ul. Poznańskiej 249.**

*Projekt uchwały stanowi **załącznik nr 5** do protokołu.*

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Czy są pytania do przedstawionego projektu uchwały?

Grzegorz Kaczmarek- Członek Komisji:

Nabyć chce tylko jedna osoba, a nie kilka?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

On dzierżawi to od kilkunastu lat.

Tomasz Marcinkowski – Członek komisji:

To jest jedna nieruchomość? Kto to kupił?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Tak, to jest jedna nieruchomość. Kupił to właściciel prowadzący ta działalność dotyczącą regeneracji pomp.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Jak się jedzie do Mątew to po prawej czy lewej stronie?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Jak się jedzie do Mątew to po lewej.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

To jest za pawilonem BHP?

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Nie, to jest przed.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Z wiaduktu to widać. On ma dojazd od ul. Gdyńskiej.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

To jest przy wysokości na górce?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To jest przy torach.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Jeszcze chcę zapytać o tą działkę na mapie. Ona ma tam cypelek u góry, co to za cypelek?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

To jest taki kształt, który wynika z ograniczenia, część jest pod drogę krajową, pod wiadukt. Wiadukt ma swoje obrzeże, nasypy, stąd ten kształt. Droga publiczna się tam kończy.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Przystępujemy do głosowania. Kto z członków Komisji jest za pozytywnym zaopiniowaniem przedstawionego projektu uchwały?

**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 4/2022** w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu nieruchomości położonej w Inowrocławiu przy ul. Poznańskiej 249.

#### **Ad 7. Sprawy bieżące.**

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Musimy wystąpić z wnioskiem o analizę zasadności, zgodności ze studium potencjalnych zmian planistycznych. Ten temat był już poruszany na Komisji w październiku ubiegłego roku.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Pamiętam, że wpłynęło też jakieś pismo dotyczące tamtego rejonu.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak były. Jedno pismo było od mieszkańców, aby przeprowadzić analizę zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego tego terenu.

Tomasz Marcinkowski – Członek Komisji:

Z tych poprzednich rozmów wynika, że Urząd nie ma chęci, żeby wystąpić z takim wnioskiem. Jednak Naczelnik wskazał, że może to zrobić Komisja. *„Jeżeli na skutek zmiany planu, opracowania lub zmiany planu, możliwość wykorzystania nieruchomości w sposób dotychczasowy jest niemożliwa, względnie znacząco ograniczona, właścicielowi przysługuje odszkodowanie”*.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Na razie przy wykonaniu analizy i możliwościach dostajemy informację. Rozmawiałem z panem Naczelnikiem o przeprowadzenie tej analizy o zmianę zagospodarowania przestrzennego w tym terenie, chodzi o elastyczność.

Przystępujemy do głosowania. Kto z państwa jest za przyjęciem następującego wniosku:

„Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych zwraca się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Inowrocławia o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, polegającej na ograniczeniu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze zlokalizowanym w rejonie ulic: Rąbińskiej, Zielnej, Rzepakowej i Grochowej”.

**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 5/2022** o następującej treści:

„Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych zwraca się z wnioskiem do Prezydenta Miasta Inowrocławia o wykonanie analizy zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, polegającej na ograniczeniu możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na obszarze zlokalizowanym w rejonie ulic: Rąbińskiej, Zielnej, Rzepakowej i Grochowej”.

Pismo stanowi **załącznik nr 6** do protokołu.

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

**Przewodniczący Komisji**

**/-/ Jacek Bętkowski**

Protokółowała:

/-/ Patrycja Lajstet