

Protokół nr 53/2023
posiedzenia Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami
i Spraw Mieszkaniowych Rady Miejskiej Inowrocławia,
odbytego w dniu 12 grudnia 2023 r. w Urzędzie Miasta Inowrocławia

Czas trwania posiedzenia 14.10 – 14:40

Członkowie Komisji obecni na posiedzeniu:

1. Jacek Bętkowski – przewodniczący Komisji
2. Grzegorz Kaczmarek – członek Komisji
3. Waldemar Kwiatkowski – członek Komisji
4. Waldemar Wąsniowski – członek Komisji

Lista obecności radnych stanowi **załącznik nr 1**

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

1. Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich.
2. Anna Rozesłaniec – Kierownik referatu Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich w Wydziale Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich.
3. Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości.

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.

Nie było.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia Komisji i stwierdzenie kworum.
2. Propozycje zmian do porządku obrad.
3. Przyjęcie protokołu Komisji nr 52/2023 z dnia 27 listopada 2023 r.
4. Podsumowanie inwestycji zrealizowanych w oparciu o budżet Miasta Inowrocławia w 2023 r.
5. Sprawy wymagające opinii Komisji.
6. Sprawy bieżące.

Ad 3. Przyjęcie protokołu nr 52/2023 z 27 listopada 2023 r.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za przyjęciem protokołu nr 52/2023 z dnia 27 listopada 2023 r. z posiedzenia Komisji?

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

Ad 4. Podsumowanie inwestycji zrealizowanych w oparciu o budżet Miasta Inowrocławia w 2023 r. stanowi załącznik nr 2 do protokołu.

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Przedstawił materiał.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Czy mur już jest skończony?

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Aneks jest podpisany do 19 grudnia 2023 r.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Dużo zostało tam pracy?

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Za chwilę może się okazać, że została tylko faktura końcowa, czyli to jest 10% wartości. To jest końcówka.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Brama, która się tam znajduje powinna być zamykana.

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Tamtędy się nie wchodzi, nie będzie tam wejścia. To jest wejście technicznie. Wejście będzie normalnie przez KCK.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Teraz trzeba dobrze nagłośnić sprawę i zrobić z tego miejsce dla zwiedzających.

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Od tego jest KCK. W ramach promocji tego wydarzenia, tej inwestycji zaplanowana jest tzw. gra miejska. Forma promocji jest zaplanowana, ale to wszystko w swoim czasie.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Chcę tylko powiedzieć, że może w końcu będziemy u siebie w domu i nie będzie trzeba patrzeć na te inwestycje tak skromnie, bo to trzeba było spinać z różnych źródeł. Za większość inwestycji możemy podziękować Panu Całbeckiemu, który dołożył dużo starań i pieniędzy. Myślę, że to będzie odzwierciedlone w nowej Polsce.

Czy są jeszcze jakieś pytania do materiału?

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Chciałbym zapytać jeszcze o inwestycję dotyczącą budowy budynku wielorodzinnego SIM KZN – Bydgoski, to podobno wolno trwa.

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

Tak, ale my nie jesteśmy realizatorami. My tylko wnieśliśmy udział w gruncie i przez nas jest wpuszczone dofinansowanie. Mamy dobór, wybieramy kryteria przydziału. Miasto samo w sobie nie realizuje tej inwestycji. Jest to spółka, które realizuje zewnętrznie.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Dochodzą do mnie głosy, że to Miasto powstrzymuje wszystko.

Michał Jaśtak – Naczelnik Wydziału Inwestycji, Rozwoju Gospodarczego i Funduszy Europejskich:

To trzeba prostować, bo Miasto nie ma z tym nic wspólnego. Co najwyżej miały miejsca uzgodnienia z Powiatem, m.in. zjazdy z ul. Wojska Polskiego, która jest zarządzana przez Powiat. Po tych uzgodnieniach zgodę na budowę wydaje Starostwo. Te opóźnienia tam są, ale dlaczego powstały my nie wiemy. To społeczna inicjatywa KZN – Bydgoski.

Ad 4. Sprawy wymagające opinii Komisji.

Nie było.

Ad 6. Sprawy bieżące.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Chciałbym zaproponować ponowne rozpatrzenie wniosku firmy BTS Sp. z o.o. dotyczącą zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednej z działek. Działka 23/11 w rejonie ulicy Szymborskiej. Ten wniosek był już rozpatrywany, jednak radykalnie zmienił się kontekst do jego rozpatrzenia. Poprzednio Komisja pochylając się nad tym wnioskiem nie mogła podjąć żadnej inicjatywy, ponieważ inicjatywa uchwałodawcza w sprawie zmiany planu wymaga przeprowadzenia analizy przez Prezydenta Miasta, to jest wymóg formalny. Wówczas nie było osoby pełniącej tę funkcję. To jest ta zmiana kontekstu rozpatrzenia tego wniosku. Ponownie przybliżając ten wniosek chciałbym wskazać, że firma BTS będąc właścicielem nieruchomości działki 23/11 wystąpiła o zmianę w zakresie zmiany nieprzekraczalnej linii zabudowy. Ta nieruchomość przylega do nieruchomości Miasta, a plan obowiązujący został opracowany tak, że możliwość zabudowy sytuuje głównie na działce Miasta. Bez możliwości dysponowania działką Miasta, posiadana przez spółkę nieruchomość praktycznie jest nie do wykorzystania, nie tylko pod zieleń, ale także pod usługi. Nie jest możliwa żadna zabudowa. Właściciel występuje o zmianę w zakresie tej nieprzekraczalnej linii zabudowy. Spółka występowała o nabycie przylegającej nieruchomości Miasta. Spółka wystąpiła dwukrotnie z takim wnioskiem i dwukrotnie otrzymała odmowę, z takiej racji, że służby komunalne Miasta stoją na stanowisku, iż nieruchomość Miasta przylegająca do rowu marulewskiego jest niezbędna z uwagi na gospodarkę wodną, być może potrzebę sytuowania na nieruchomości Miasta urządzeń związanych z odwodnieniem ma istotne znaczenie dla znacznej części miasta. Stąd odmowa sprzedaży. Po dwukrotnej odmowie właściciel spółki wystąpił o zmianę planu, by móc wykorzystać posiadaną nieruchomość. W sytuacji, gdy jest już osoba pełniąca obowiązki

Prezydenta jest możliwość przeprowadzenia analizy. Wnoszę, aby Komisja ponownie rozpatrzyła ten wniosek. Dodam tylko, że wstępna ocena zgodności ze studium wskazuje, że zmiana jest dopuszczalna.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jeśli chodzi o część gdzie spółka miejska zastrzega sobie dostęp do rowu marulewskiego, to nie przewidział nikt, żeby to sprzedać z zapewnieniem dostępu, dojazdu, wszystkich formalnych rzeczy, które są związane z obsługą rowu? To byłoby jakieś rozwiązanie. Byłby spokój, właściciel by o to dbał, a spółka Miasta miałaby do tego dostęp. Warto wyjść inwestorom naprzeciw.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Musiałyby być służebność.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Tak, służebność tej części dojazdowej. Inwestor mógłby się wtedy czuć w pełni gospodarzem tego terenu. Jest możliwe takie rozwiązanie?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Bardzo dobry kontekst Pan tutaj nakreślił. Wskazałem, że firma BTS dwukrotnie zwracała się o zbycie i dwukrotnie uzyskała odmowę. Być może przy takim obrocie bez tego kontekstu, który został nakreślony, bez pomysłu, że można by zagwarantować tam prawa obrzeżowo, gwarantując dostęp do rowu. Myślę, że ta sprawa warta jest ponownego rozpatrzenia.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Mając gwarancję, że dostęp do części zastrzeżonych byłyby przez spółkę zachowane.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Warto, żeby nie pozostał tam teren miejski, często traktowany jako bezpański. Warto, żeby był gospodarz. Osoba pełniąca funkcję Prezydenta ma pełnię kompetencji Prezydenta, także wynikające z upoważnień z uchwał Rady Miejskiej. Rada ustaliła zasady gospodarowaniem nieruchomościami, także Prezydent, czy osoba pełniąca tę funkcję może podejmować w tym zakresie decyzje.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Możemy podjąć tę część uchwałodawczą, że wyrażamy zgodę bo wróciła norma, jest osoba czasowo pełniąca obowiązki Prezydenta Miasta Inowrocławia? Tylko z wszystkim prawami zachowania dostępu do wszystkich rzeczy, które są niezbędne spółce do wykonywania swoich działań codziennych. To musi być wtedy ujęty przy możliwości sprzedaży.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Kwestia opracowania planu jest niezależna od kwestii gospodarowania nieruchomościami. Rozpatrzenie tego może być prowadzone niezależnie. Komisja może rozpatrzeć ten wniosek. Ta uwaga jest bardzo cenna, aby ponownie pochylić się nad kwestią sprzedaży nieruchomości Miasta, uwzględniając te możliwości, o których Pan Przewodniczący wspominał.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Myślę, że firma BTS byłaby zainteresowana ponownym wnioskiem. Teraz mamy możliwość, jest osoba czasowo pełniąca obowiązki Prezydenta Miasta, może podjąć decyzję. Teraz zaopiniujemy ten wniosek, a co do dalszej części firma BTS musiałaby wystąpić z dodatkowymi wnioskami i konkretami. Zastrzegam odnośnie zabezpieczenia i zapewnienia dostępu, gdzie był wnoszony sprzeciw do dostępu do tych wszystkich miejsc, gdzie dostęp powinien być zagwarantowany.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Chodzi o rów? Nie ma możliwości go przykryć?

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Myślę, że docelowo tak to się skończy. Jeżeli urbanizacja jakby wchłonie ten teren to prędzej czy później skończy się to przykryciem.

Grzegorz Kaczmarek – Członek Komisji:

Uważam, że nawet większym rozmiarem może być to przykryte. Oznakować.

Romuald Kaiser – Naczelnik Wydziału Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości:

Przy tym kontekście, informacji Państwu przedstawionej jeżeli byłaby sugestia by ponownie rozpatrzyć, jeżeli zainteresowanie nabyciem nieruchomości przez firmę BTS jest aktualne, ponownie pochylić się nad kwestią sprzedaży.

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Jeden gospodarz jest zagwarantowany. Jest to też estetyka. Wtedy my będziemy mogli od niego wymagać, żeby zagospodarował to zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

Szanowni Państwo, czy są inne pytania? Jeżeli nie, to przystępujemy do głosowania.

Kto jest za uchycieniem uchwały nr 25/2023 Komisji Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych z dnia 27 listopada 2023 r.?

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 26/2023** o następującej treści:

„Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych, w związku z zaistnieniem nowych okoliczności w sprawie możliwości realizacji wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonego przez firmę BTS Sp. z o.o. w dniu 13 listopada 2023 r., uchyla uchwałę nr 25/2023 z dnia 27 listopada 2023 r.”

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożonego przez firmę BTS?

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 27/2023** o następującej treści:

„Komisja Ładu Przestrzennego, Gospodarki Nieruchomościami i Spraw Mieszkaniowych wnosi o przeprowadzenie analizy zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia oraz przygotowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Józefa Kościelskiego i Szymborskiej, w zakresie wskazanym we wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożonym przez firmę BTS Sp. z o.o. w dniu 13 listopada 2023 r.”

Jacek Bętkowski – Przewodniczący Komisji:

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, zamykam posiedzenie dzisiejszej Komisji.

**Przewodniczący Komisji
Ładu Przestrzennego, Gospodarki
Nieruchomościami i Spraw
Mieszkaniowych**

/-/Jacek Bętkowski

Protokółowała:

/-/Patrycja Lajstet