Protokoł Nr 3/2023

Komisji ds. rozwoju gospodarczego

z dnia 14 lutego 2023 r.

Obecni członkowie komisji.
 Przy udziale Wójta Gminy W. Sypniewskiego.
Inspektora ds. planowania przestrzennego j. Gorzyckiego

Przewodniczący komisji Paweł Kamiński otworzył posiedzenie. Stwierdził quorum.

Poinformował, że obrady komisji są z wykorzystaniem środków porozumiewania się na odległość (zdalny tryb obradowania) elektroniczny: obraz i dźwięk. Transmisja wideo przez komunikatory.

Nagrania obrad są udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej i na stronie internetowej gminy. Uczestnicząc w Komisji wyrażacie Państwo zgodę na przetwarzanie i upublicznianie swoich danych osobowych.

Porządek spotkania komisji:

1. Spotkaliśmy się dzisiaj celem omówienia dwóch kwestii. Pierwsza to jest nasza współpraca z firmą Corimp oraz potencjalna propozycja rozważenia porozumienia z Bydgoszczą w zakresie umowy z Pronaturą.

2. Drugi temat to kwestia objęcia planem zagospodarowania gruntów Osielsko V.

Ad. 1

Przewodniczący komisji Paweł Kamiński, dzisiejszą komisję poprowadzimy w formie pytań.

Będziemy współpracowali z Bydgoszczą, jak i z firmą Corimp, która będzie śmieci od nas odbierać w przyszłych latach w zakresie zagospodarowania odpadów, jeżeli chodzi o ich utylizację i spalanie? Tutaj mam na myśli Zakład Pronatura, który jest Zakładem Miasta w Bydgoszczy i mam na uwadze kwestię porozumienia, które pozwala na zabukowanie, że tak powiem mocy produkcyjnych.

 WójtW. Sypniewski - porozumienie zostało zaproponowane. Limit określający ilość ton, które mogą trafić na spalarnie w ciągu roku wywożone z Gminy Osielsko jest są nieadekwatne do ilości śmieci, które zbieramy na terenie gminy. Problem polega na tym, jestem skłonny do podpisania porozumienia, wymaga to negocjacji z Pronaturą w sprawie zwiększenia tego limitu.

 Pierwsza część to jest odbieranie odpadów przez firmę wyspecjalizowaną i poniesienia kosztów transportu przekazanego odpadu do spalarni w Bydgoszczy. Natomiast są problemy z interpretacją Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (UOKiK) czy jest możliwe dzielenie usługi w przetargu. Na dzisiaj nie dostaliśmy odpowiedzi. A jeżeli tak, to czy będzie zwiększony dla nas limit przez spalarnię. Jestem umówiony z Panem prezesem na rozmowę, spróbuję wynegocjować większe limity.

Gdy byśmy mieli w tej chwili to porozumienie podpisane i ten limit zostałby przekroczony przez naszą gminę, to byłby bardzo duży problem, bo niemielibyśmy co z tymi śmieciami zrobić.

Trudno przewidzieć, czy w roku już 2024 nie przybędzie nam 1000 nowych mieszkańców co przełoży się największą ilość odpadów.

Wystąpiliśmy do Urzędu Zamówień Publicznych w Warszawie z zapytaniem czy w przetargu możemy określić limit odpadów, który mam być do spalarni.

 Dlatego uważam, że jeżeli będą negocjacje na temat limitu, to musi być na tyle wysoki, że pozwoli nam przynajmniej na 2 lata ( 2024-2025) tj. okresie trwania nowego przetargu. Wtedy dopiero przystąpię do negocjacji z Pronaturą.

 A.Matusewicz- zapytał, przetarg i nową umowę można rozpisać w sposób taki, która rozważa dwa warianty. Czyli pierwszy wariant, że mieścimy się w limicie, a drugi wariant, że każda ilość ponad limit jest zagospodarowana po stawkach rynkowych przez firmę odbierającą odpady.

 WójtW. Sypniewski - jest problem dużego przerobu spalarni między innymi z umowy
z Toruniem. Kończy się okres trwałości projektów związanych z finansowaniem spalarni. Pronatura przygotowuje się do rozbudowy swej instalacji Przypominam również, że jest drugi projekt, który polega na budowie biogazowi przez Pronaturę. To też pewną ilość odpadów pójdzie do spalarni i na kompostowanie, w celu zyskania biogazu. Rozmawiałem z wiceprezydentem Sztyblem. Pronatura, mogłaby odbierać odpady z całej metropolii bydgoskiej. W tej chwili nie jest w stanie odebrać wszystkich odpadów z terenu Bydgoszczy. Bydgoszcz została podzielona na sektory i jest kilka firm, które zajmują się zbieraniem odpadów z terenu miasta Bydgoszczy.I nie ma możliwości technicznych, żeby ta firma brała jeszcze udział w przetargach na odbiór odpadów z innych gmin.

Najważniejsze jest to, żeby ilość odpadów z Torunia nie przewyższała odpadów,
z metropolii Bydgoszcz. W tym kierunku te rozmowy wszystkie idą.

 Podkreślę, że umowa będzie zawarta z miastem Bydgoszcz, a nie z Pronaturą. Środki w formie dotacji za utylizację w spalarni będziemy przekazywali m. Bydgoszcz.

A.Matusewicz proponuję, żebyśmy się Toruniem nie zajmowali. Tylko jak inne samorządy sobie radzą mając określone limity.

 Do tej pory mieliśmy sytuację taką w pierwszym roku przynajmniej Corimp odstawiał śmieci w części do spalarni bydgoskiej. W przetargu wygrywa operator na obsługę Gminy Osielsko i dostaje niejako voucherem- pulę do wykorzystania w Pronaturze uważam za logiczne i uważam, że tak się dzieje w innych samorządach.

Druga kwestia to Pronatura ma problem, najprawdopodobniej są przed wyzwaniem zwrotu kosztów tym gminom, które płaciły po stawkach wynegocjowanych wcześniej. A Pronatura jest uzależniona od cen prądu. Ceny prądu poszły w górę, dlatego zmalała ta stawka w Pronaturze i warto to wziąć pod uwagę.

Spalarnia produkuje prąd, im jest droższy tym cena na odbiór śmieci jest niższy. Dlatego w swojej interpretacji pozwoliłem sobie zwrócić na to uwagę, że płacimy ponad 400 zł za tonę, a w przypadku podpisania porozumienia z miastem byłoby 150 zł. Uważam, że podpisanie aneksu, a przede wszystkim jego negocjowanie ma sens. Ponieważ ta kwota, którą możemy odstawiać była wynegocjowana czy zaproponowana, w sytuacji kiedy w Osielsku mieszkało pewnie poniżej 15000 mieszkańców. Uważam, że rozwiązanie takie, że wygrywa jeden operator i to on odpowiada za odstawienie, zagospodarowanie odpadów, to jest w gestii operatora.

WójtW. Sypniewski- w tej chwili, proszę Państwa, mamy umowę z firmą na odbiór
i zagospodarowanie odpadów. Obojętnie jaką ilość wyprodukujemy, to firma jest zobowiązana, żeby je zutylizować. W momencie jeżeli ten limit dla nas będzie niekorzystny, to jeszcze raz powtarzam dojdzie do sytuacji, że partner, z którym będziemy mieli podpisane porozumienie powie stop, przekroczyliście limit''. I co wtedy zrobimy? To nie jest taka łatwa sprawa. Oczywiście podstawowym warunkiem w ogóle wszelkich porozumień jest jak najniższa cena dla mieszkańców. Należy zabezpieczyć się gdy wzrośnie liczba mieszkańców, która dynamicznie wzrasta i dojdzie do sytuacji, że będziemy mieli limit przekroczymy w ciągu trwania przetargu. Na taka sytuacje musimy być zabezpieczeni.

A.Matusewicz- Panie Wójcie, Pan właśnie zaproponował 15% podwyżki dla Corimpu, który o tyle zabiegał. W związku z tym szukamy rozwiązania. Uważam, że powinniśmy wziąć ofertę, nawet jeżeli ona nie będzie pełna, ale warto zapytać po prostu w Pronaturze czy możemy mieć wyższy limit. Bazujemy na kwotach ustalonych pewnie 3 lata temu. Czas je urealnić.
W przypadku 15 % waloryzacji dla Corimpu byłały to kwota ponad 1 000 000 zł.

P. Kamiński - głównie chcieliśmy się skupić na tym porozumieniu. Nie ukrywam, że z radnym Jedlińskim robiliśmy rozeznanie w innych samorządach jak temat wygląda. Na przykład Gmina Kcynia bardzo pozytywnie zareagowała na tą propozycję Bydgoszczy w formie porozumienia. Ponieważ ta stawka faktycznie w ich kalkulacjach też się wydawała bardzo atrakcyjna. Stąd też powstały u nas wątpliwości, czy może niepotrzebnie nie zwlekamy z tym tematem, bo już ten przetarg na przyszłe lata będzie niebawem przygotowywany. Stąd jakby w trosce o ceny w latach przyszłych poprosiłem o to, żebyśmy dzisiaj ten temat przedyskutowali. Dlaczego Pan wójt czeka, żeby podjąć negocjację z Bydgoszczą? Czy może oczekuje na odpowiedź z Urzędu Zamówień Publicznych z Warszawy.

 WójtW. Sypniewski - tak jak radny Matusewicz określił czy możemy taki przetarg hybrydowy przeprowadzić. Z uzyskanych informacji wynika, że niektóre gminy w innych województwach zaproponowały takie rozwiązania i niestety zostały te przetargi anulowane.

A.Różański proponuję jednak negocjować kwotę w przedziale 5% do 7%.

Ad. 2
Przewodniczący Komisji P. Kamiński, drugitemat, o który mamy do omówienia dotyczyopracowania planów zagospodarowania na pozostałe tereny w miejscowości Osielsko. Na jednej z poprzednich komisji rozmawialiśmy w temacie opracowania planów zagospodarowania na pozostałe tereny w miejscowości Osielsko, w celu wyeliminowania wysokiego budownictwa wielorodzinnego.
W odpowiedzi na wniosek radnego Jedlińskiego, złożony podczas sesji otrzymaliśmy odpowiedź, że wymaga to szerszej analizy, a nawet być może zmiany studium uwarunkowań. W związku z tym został wywołany ten temat. Przewodniczący Komisji oddał głos Januszowi Gorzyckiemu.

Inspektor Planowania przestrzennego J. Gorzycki **-** temat planu Osielska V już był poruszany na komisjach w grudniu ubiegłego roku. Temat jest możliwy do zrealizowania, ale będzie się to wiązało z dosyć dużymi problemami. Każdy plan zagospodarowania, który sporządzamy musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy. Już przy podejmowaniu uchwały na Osielsko IV zwracałem uwagę, musimy omijać tereny, które w studium uwarunkowań są wskazane jako tereny rolne, które są w klasach bonitacyjnych chronionych, czyli I-III. Ponieważ przy sporządzaniu planu zagospodarowania wymagana jest zgoda Ministra Rolnictwa o przeznaczenie na cele nierolnicze właśnie tych gruntów klas I-III.

Następnie wskazał na mapieteren, który mógłby być objęty planem zagospodarowania. Granice tego planu zagospodarowania są zaznaczone linią czerwoną. To są tereny dotychczas nieobjęte planami zagospodarowania. W centralnej części widać teren zaznaczony na żółto, który według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania jest wskazany jako teren przeznaczony na cele rolne. To przeznaczenie wynika głównie z klas bonitacyjnych, które są tutaj zaznaczone. Właśnie te klasy chronione tą taką nieregularną linią wypełnioną ukośnymi, fioletowymi kreskami. Także widać, że są to grunty w skali gminy najbardziej warte ochrony gruntów klasy I-III. W całej gminie mamy klas chronionych niespełna 200 hektarów, a tutaj jest ok. 100 hektarów.

 Nawet określenie w studium uwarunkowań jako tereny pod zabudowę nie zwolni nas wystąpienia do Ministra o zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze. W każdym planie zagospodarowania, który sporządzamy, gdzie znajdują się właśnie takie grunty występujemy o tą zgodę. Zwykle to chodzi o hektar, dwa lub kilka hektarów i dostajemy te zgody. Chociaż w przypadku dwóch planów zagospodarowania Jarużyna i w Osielsku wzdłuż Szosy Gdańskiej, trwało to latami. W tym przypadku nawet gdybyśmy teoretycznie mieli dostać, to będzie się to wiązało też i z kosztami dla właścicieli gruntów, które trzeba po prostu wyłączać z produkcji rolnej, a to są wysokie opłaty.

W każdym wniosku o zgodę Ministra na przeznaczenie na cele nierolnicze musimy przedstawiać taką analizę wszystkich gruntów gminnych, które dotychczas były przeznaczane na zabudowę z gruntów rolnych. Gdybyśmy teraz mieli opracować plan zagospodarowania, już po zmianie studium i przeznaczyć ten teren na cele mieszkalne zabudowy jednorodzinnej, mam wątpliwości czy taką zgodę byśmy uzyskali. Pomimo, że Gmina Osielsko jest gminą podmiejską, to jednak grunty klas I-III są chronione i zgody przeznaczenia na te cele nierolnicze jest to proces bardzo długi.

Cały ten obszar, który byśmy mieli objąć planem zagospodarowania to jest około 280 hektarów i z tego według studium dokładnie połowa 140 hektarów to są tereny rolne, z tego około 100 hektarów to są grunty właśnie te chronione. Można byłoby przyjąć, że plan zagospodarowania będziemy opracowywać na pozostałe tereny, które według studium nie są wskazane jako tereny rolne. Następnie szczegółowo przedstawił na mapie grunty chronione.

W ramach planu Osielsko IV, był też taki wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budynek wielorodzinny, wówczas też odmówiliśmy stosując te same argumenty. Też brak kanalizacji, brak możliwości odbioru ścieków i brak kontynuacji zabudowy.

J. Jedliński generalnie naszą intencją jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania tak zwane Osielsko V mający na celu wyeliminowanie zabudowy wielorodzinnej, wielokondygnacyjnej.

A. Matusewicz**-** zaproponował wykonanie planów w częściach, czyli tam gdzie są grunty klas Va, Vb. Dążymy, żeby to nie była wielorodzinna wysoka.

J.Gorzycki - całą część środkową, czyli te 140 hektarów z 280 musimy przeznaczyć na cele rolne to są grunty klas I-III. Natomiast na pozostałym gruncie można opracować plan zagospodarowania. Jedynym rozwiązaniem jest opracowywanie planu sektorami.

Drugi teren, który można byłoby objąć planem zagospodarowania, to jest w części Myślęcinka. Ta część bliżej Szosy Gdańskiej jest już zabudowana. Część od strony ulicy Leśnej, wzdłuż ulicy Ziołowej jest zabudowana. Natomiast południowa część ta właśnie, gdzie są grunty klas trzecich nie. Są sugestie, żeby na ten teren opracować plan, żeby uzyskać zgodę na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze. Najtrudniejszym terenem do opracowania planu będzie ten teren wzdłuż ul. Cholewskiego.

P. Ziętara członek Komisji ds. rodziny zwrócił uwagę na obszary nie objęte miejscowym planem zagospodarowania. Naszym dążeniem jest do blokowania budownictwa wielorodzinnego wysokiego, z jednoczesną możliwością realizacji budownictwa jednorodzinnego. Należy podzielić opracowanie planu na mniejsze obszary- sektory celem ominięcia gruntów klas chronionych. Ponadto mamy Obszar Chronionego Krajobraz, zielony obszar po prawej stronie od ulicy Leśnej jest cały zabudowany i jest on w strefie Obszaru Chronionego Krajobrazu. W związku z tym moja sugestia jest taka, żeby skupić się na blokadzie możliwości postawienia budownictwa wielorodzinnego, bo jak wiemy deweloperzy są sprytni. W związku z tym należy stworzyć taki system planu zagospodarowania przestrzennego, aby uniemożliwić albo maksymalnie utrudnić postawienie przez deweloperów tam budownictwa wielorodzinnego.

Obszar na północ od ul. Topolowej, taki trapez, tam jest jeszcze dużo pustego miejsca. Intencją naszą jest, żeby była niska zabudowa - z przeznaczeniem pod budownictwo jednorodzinne wolnostojące.

 A. Różański. zwrócił uwagę na budownictwo przy Kolonijnej oraz w Jagodowie czy Maksymilianowie powstaje budownictwo wielorodzinne złożone z szeregu domów przylegających do siebie. Zapisy w planie zagospodarowania wskazują minimalną powierzchnię działki -800 metrów. Deweloper po wybudowaniu budynku na takiej działce dokonuje podziału. Należy mieć to na uwadze, żeby tego błędu nie popełniać opracowując nowe plany.

J. Gorzycki - określone są zasady prawne, które musimy stosować tworząc plany zagospodarowania. Jedną rzecz, którą udało nam się zrobić, ale dopiero przy planie na Maksymilianowo II, który mówi, że na jednej działce można zrealizować tylko jeden budynek. To skutecznie blokuje praktyki deweloperskie gdzie na jednej działce budowanych jest wiele budynków, które spełniają wymogi planu zagospodarowania.

Już wcześniej próbowaliśmy takie zapisy wprowadzać ale bezskutecznie. Inne miasta czy gminy wprowadzały podobne zapisy i uchwały były uchylane przez Wojewodę. Wojewoda jest organem nadzorczym przy sporządzaniu planu zagospodarowania. W ostatnim czasie się zmieniło. Proceder budowania na jednej działce dużej ilości budynków został mocno nagłośniony przez media i prawdopodobnie to też wpłynęło na jak gdyby potraktowanie tego problemu przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego.

P. Kamiński podsumowując, skoro nie możemy regulować działki współczynnikiem zabudowy czy terenem zielonym, to jak najbardziej proponuję określić warunki na tyle mocne, żeby deweloper nie mógł ich obejść. Jak np. przy Kolonijnej, deweloper dokonał podziału na działki już z domami.

A.Matusewicz zapytał co z uchwałą tzw. krajobrazową. W tych samorządach, gdzie prawidłowo przeprowadzono konsultacje, które są trudne, wszystkie strony brały udział w konsultacjach, w tym firmy reklamowe. Nikt nie zaskarżył uchwały. Gdy u nas tak będą tak przeprowadzone konsultacje, to nie należy zakładać, że będą sprawy w sądzie.

 Z rozczarowaniem czytałem Pana wypowiedź w Expressie Bydgoskim. Pan mówił, że zaczęliśmy od sprzątania własnych reklam. Boisko baseballowym, elewacje GOK-u, są to nasze obiekty oblepione reklamami.
J. Gorzycki pozwoliłem sobie sprawdzić obecny stan prawny. Trybunał Konstytucyjny w jeszcze sprawy nie rozpoznał. Wszystkie sprawy dotyczące uchwał krajobrazowych jak trafiają do sądu, to są zawieszane właśnie ze względu na brak rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego w zakresie zgodności ustawy z konstytucją i umowami międzynarodowymi. Gminy, które podejmowały uchwały często je uchylają. Na przykład ostatnio Gdynia uchyliła swoją uchwałę krajobrazową, ponieważ nie jest w stanie wykonać zobowiązań, które wynikają z tych uchwał. Dopóki nie nastąpi to rozstrzygnięcie Trybunału, to wszyscy mają wątpliwość czy się nie ładują w bardzo trudną sytuację. Ponieważ jak uchwała krajobrazowa zostanie przyjęta, to musi być egzekwowana- to są kary, które mogą się okazać niesłusznie naliczone, gdzie trzeba będzie zwracać pieniądze. W przypadku dużych miast to są milionowe kwoty. Dopóki sprawa się nie wyjaśni i Trybunał Konstytucyjny nie stwierdzi legalności bądź nielegalności ustawy krajobrazowej, powinniśmy się wstrzymać z uchwaleniem. Zapowiadane są zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Była nadzieja, że te zmiany zostaną wprowadzone, ale niestety sejm jeszcze się tym nie zajął.

Wszyscy się skupiają na reklamach. A to, że ogrodzenia zostały wepchnięte do ustawy
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy jednoczesnym wyłączeniu z zapisów prawa budowlanego, to tak mało kto na to zwraca uwagę. Nawet gdyby chcieć stosować te przepisy, to po prostu nie ma jak. Ponieważ absolutnie nie ma kto tego wyegzekwować. Ponieważ gmina nie ma odpowiednich narzędzi karnych, nie przewiduje tego ustawa.
Nadzór budowlany nie ma podstawy do podjęcia działań, że ogrodzenia poniżej 2,20 metra wypadły spod kontroli nadzoru budowlanego. Nie trzeba zgłaszać budowy takiego ogrodzenia. Mówię o ogrodzeniu od strony ulicy.
Dla przypomnienia podał, że Naczelny Sąd Administracyjny w 2019 roku przekazał w formie zapytania do Trybunału Konstytucyjnego, któryjeszcze sprawy nie rozpoznał.

Przewodniczący Komisji P.Kamiński zaproponował spotkanie komisji, na której poświęcimy czas wyłącznie tzw. uchwale krajobrazowej.

 Następnie Przewodniczący Komisji poddał pod głosowanie ustalenie trybu obrad kolejnej Rady Gminy- zdalny tryb obradowania.

Wynik głosowania jednogłośnie – za.

Protokoł pisany jest online i wyświetlany na Teamsie.
Na tym posiedzenie komisji zakończono.

Przewodniczący komisji
Paweł Kamiński