

**Protokół z posiedzenia Komisji Porządku Publicznego, Ochrony Środowiska i Spraw Komunalnych
Rady Gminy Suchy Las
z dnia 20.01.2023 roku.**

Komisja wyjazdowa w miejscowości Golęczewo.

Porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Powitanie przybyłych na posiedzenie Komisji.
3. Stwierdzenie ważności posiedzenia Komisji.
4. Zatwierdzenie porządku obrad.
5. Omówieni lokalizacji terminala przeładunkowego w związku z projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Złotkowo Zachód – teren aktywizacji gospodarczej.
6. Wolne głosy i wnioski.
7. Zakończenie posiedzenia.

Ad. 1 – 4.

Z-ca Przewodniczącego R. Rozwadowski otworzył posiedzenie Komisji, powitał członków Komisji, gości oraz stwierdził prawomocność posiedzenia na podstawie listy obecności. Porządek posiedzenia został zatwierdzony jednogłośnie.

Członkowie posiedzenia komisji rozpoczęli spotkanie gromadząc się w rejonie ul. Czereśniowej w Golęczewie.

Ad. 5.

Radna A. Ankiewicz poprosiła pracowników Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego, pana P. Zielińskiego i pana R. Nowakowskiego, o wskazanie miejsca od którego zaczyna się plan, a w którym miejscu ma być potencjalna inwestycja.

NPP P. Zieliński poinformowali członków komisji, że cały plan obejmuje 119 ha. Inwestor jest na tak wczesnym etapie, że NPP nie jest w stanie określić jak ta inwestycja wygląda, mogą jedynie wnioskować o opinię o decyzję środowiskową, a teren inwestora, to ok. 55 ha. Według danych od inwestora możliwych do obliczeń powierzchni zabudowy, to ok. 14,5 ha ze wspomnianych powyżej 55 ha.

Radny M. Przybylski poprosił o komentarz do decyzji administracyjnej wójta w sprawie decyzji środowiskowej na wskazanych dwóch działkach drogowych przylegających do miejsca w którym stoją radni, która z resztą nie została wydana, zakłada bocznice kolejową (nie jest to terminal przeładunkowy) właśnie w miejscu wskazanym przez radnego M. Przybylskiego.

Radna A. Ankiewicz zapytała, jak ta bocznica ma rozpocząć się we wskazanym miejscu, skoro nie jest to teren właściciela?

Radny T. Sztolcman i panowie z NPP wskazali działki na których obecnie się znajdują członkowie komisji i wskazali działki o których mówił radny M. Przybylski. NPP P. Zieliński potwierdził, że jest to teren w granicach planu. Jeśli mowa jest o tym, o co inwestor wnioskował, to inwestor wnioskował zaczynając od działki nr 125/11.

Radny M. Przybylski zaznaczył, że inwestorów jest dwóch: jeden na terminal przeładunkowy, a drugi na bocznice kolejową i dodał, że w tej chwili jest mowa tylko i wyłącznie o decyzji wójta w sprawie bocznicy kolejowej i jest to integralna część terminala przeładunkowego, czyli intermodalnego. Terminal może być wybudowany dokładnie metr za wskazaną drogą. Bocznica ma być ośmiotorowa, a każdy z torów ma 650 metrów, więc nie ma sensu mówić, że zakończy się ona na 200 metrach.

NPP P. Zieliński wskazał teren o który wnioskuje inwestor jeśli chodzi o decyzję środowiskową oraz działki, które inwestor obejmuje swoją decyzją środowiskową. Radny M. Przybylski zapytał, czy pan Zieliński czytał dokument z 05 stycznia, w którym inwestor prosi o decyzję środowiskową dla wszystkich działek? NPP P. Zieliński odpowiedział, że dotyczy to działek zaznaczonych kolorem żółtym. Radny M. Przybylski zapytał, gdzie ma być usytuowane te osiem torów wspomnianych powyżej? NPP P. Zieliński odpowiedział, że nie można tego wskazać z tego względu, że nie posiada on żadnej koncepcji i dodał, że koncepcja może być w każdej chwili, ale jeśli chodzi o plan, to celem jest jego wywołanie, żeby wszystko usystematyzować. Radny J. Dudkiewicz wskazał, że osiem bocznic może być usytuowanych nierównoległe do obecnej osi torowiska północ – południe. Radny M. Przybylski zapytał gdzie da się zmieścić 650 m? Czy od ul. Kochanowskiego, czy od Gołęczewa? Jakie jest zdanie panów z NPP? NPP P. Zieliński odpowiedział, że nie jest w stanie tego określić, ponieważ zależy to od inwestora. Radny J. Dudkiewicz dodał, że pytania natury inżynierskiej można postawić, ale na tym etapie nie można na nie odpowiedzieć. Można rozważać wizje technicznego poprowadzenia ośmiu torowisk, ale za wcześnie jest na uzyskanie odpowiedzi, a na etapie planowania przestrzennego nie da się ich też zdefiniować.

Radny M. Przybylski zwrócił uwagę, że na odcinku 200 metrów, też zmieści się 650 metrów i jest to wiedza z klasy IV.

Mieszkaniec ul. Pasieka w Złotkowie wskazał, że w planie pierwotnym, którego dokumentację posiada, a dotyczyła go jako strony, torowisko miało być usytuowane w ten sposób (mieszkaniec wskazał usytuowanie) i na mapie były narysowane dwa tory.

Radna I. Koźlicka zapytała, co może się zadziać jeśli w tej chwili nic by się nie zrobiono? Co inwestor teraz może zrobić? Radny M. Przybylski odpowiedział, że może wystąpić o warunki zabudowy.

W tym miejscu kilka wypowiedzi równocześnie. 00:15:41

Mieszkaniec ul. Pasieka w Złotkowie kontynuując wskazał, że w planie były dwa równoległe do siebie tory z wywrotnicą na kruszywo. Teraz dowiaduje się, że może powstać terminal lub nie i potem w konsekwencji wyjaśnień w urzędzie gminy inwestor powiedział, że chce osiem torów. Jeśli powstanie osiem torów, to inwestor nie jest w stanie obsługiwać ich obok siebie. Muszą być przestrzenie pomiędzy, żeby można było te torowiska obsługiwać. Mieszkaniec dodał, że mieszka w okolicy omawianego terenu i będzie miał do czynienia z hałasem i zapyleniem (z przerzucanego kruszywa) związanym z mającą powstać inwestycją. Mieszkaniec wyraził swoje zaskoczenie tym, że w decyzji ostatecznej mówi się o ośmiu torach, czyli w wyjaśnieniach jest więcej niż w planie pierwotnym. Inwestor złożył wniosek w kwietniu 2022 roku, czyli niespełna rok temu. Mieszkaniec zwrócił uwagę na to jak szybko zmienia się chęci budowy i rozwoju w POZ-BRUK i wyraził swoje obawy co do samego inwestora i jego zgody, czy działania pod wydane decyzje wskazując na dachy budynków inwestora i podtopienia spowodowane odprowadzaniem wody bezpośrednio z dachów budynków na pola od strony miejscowości Sobota. Prawdopodobnie na terenie obecnej fabryki nie ma ostojników na betony i pochodne po produkcji i woda płynie do rowu. Mieszkaniec porównał wodę w przytoczonym rowie do szamba i zwrócił uwagę, że fabryka miała mieć otulinę z zieleni wysokiej na szerokość 10-20 metrów. Inwestor w granicach fabryki, która istnieje nie dokonał uwarunkowań wskazanych w pozwoleniu na budowę, a działalność fabryki trwa już prawie 20 lat.

Radna J. Radzięda przypomniała, że radni wspomnieli o tym, że obowiązujący plan dopuszcza inwestycję i zapytała po co ma być zmieniony obecny plan miejscowy? NPP P. Zieliński odpowiedział, że zmiana ma być dokonana z tego względu, że jest jeden inwestor na bardzo dużym terenie i są tam również drogi gminne będące w obecnie obowiązującym planie miejscowym. Jeżeli dochodzi do sytuacji, że na bardzo dużym terenie jest tylko jeden podmiot gospodarczy, to praktyka jest taka, że likwiduje się drogi, bo po co gmina ma je budować i utrzymywać dla jednego podmiotu gospodarczego? Jest to zrozumiałe, gdyby było na tym terenie więcej podmiotów gospodarczych. Radny M. Przybylski stwierdził, że ta wypowiedź jest logiczna i zapytał dlaczego o tych drogach nie

wspomina się w uzasadnieniu do projektu uchwały, natomiast wspomina się o budowie terminala oraz o budowie centrum logistycznego? NPP P. Zieliński odpowiedział, że jeśli chodzi o plan, to stanowisko gminy jest takie, że chce ona uporządkować... Radny M. Przybylski wskazał, że pyta o to, co jest wpisane w uzasadnieniu, a nie o to, co gmina chce zrobić. NPP P. Zieliński odpowiedział, że drogi też są tam wpisane, bo należy nie zapominać o tym, że plan kończy się na ul. Kochanowskiego. Radny M. Przybylski zaprosił zgromadzonych na ul. Kochanowskiego i wyraził chęć wyjaśnienia tematu wraz z radnym G. Słowińskim jako Przewodniczącym Zarządu Osiedla Złotniki Osiedle.

NPP P. Zieliński wyjaśniając chęć zmiany planu oznajmił, że jest to teren jednego podmiotu gospodarczego, więc nie jest to ekonomiczne dla gminy, żeby utrzymywać ten ciąg komunikacyjny. Istnieje chęć uporządkowania systemu komunikacji przy starej ul. Sobockiej oraz przy ul. Kochanowskiego. Chodzi też o to, by uporządkować system własnościowy i wyrównać nierówności na poziomie: plan - rzeczywistość.

Radna J. Radzięda przypomniała, że na sesji grudniowej wójt nie podnosił takich argumentów natomiast uznał, że plan miejscowy jest zły, ponieważ jest wprowadzona zbyt duża ochrona rowów i należy się tego pozbyć z planu.

Mieszkaniec zaznaczył, że powtarzane przez NPP P. Zielińskiego sformułowanie „uporządkowanie” niczego nie wyjaśnia.

Mieszkanca A. Ohirko zapytała dlaczego w uzasadnieniu do projektu uchwały jest wpisana budowa terminalu, skoro NPP P. Zieliński twierdzi podając stanowisko gminy, że na omawianym terenie może być terminal? Czy w uzasadnieniu nie powinno być tylko tyle, że „porządkujemy drogi ponieważ jest tylko jeden podmiot gospodarczy” i na tym koniec? Skoro obecne przepisy pozwalają na budowę terminala, to po co jest to wpisane w uzasadnieniu do projektu uchwały?

NPP P. Zieliński odpowiedział, że zapis o terminalu jest podany w uzasadnieniu w związku z wnioskiem podmiotu gospodarczego.

Radna I. Koźlicka zakomunikowała, że rozumie, że dopiero kiedy radni zagłosują za tym, żeby zrobić zmiany w obecnie obowiązującym planie, to wówczas będzie czas na konsultacje, wyłożenia i na rozmowy o szczegółach. NPP P. Zieliński odpowiedział twierdząco i dodał, że wywołanie daje możliwość nawet na zmiany zapisów planu.

Radna J. Radzięda zapytała, czy skoro w obecnym planie jest możliwość zrobienia tego, co inwestor chce, to czy jest sens wywoływania planu i płacenia za niego po to, żeby nic się nie zmieniło?

Radna A. Ankiewicz przypomniała, że w poprzedniej kadencji słusznie wprowadzono dużą ilość dróg dla tak dużego terenu (był to teren KOWR) mając nadzieję, że mniejsze działki będą łatwiejsze do nabycia przez inwestorów. Stało się inaczej – teren kupił jeden inwestor. Radna zapytała po co gmina ma wydawać pieniądze na budowę dróg i ich utrzymanie, skoro jest jeden inwestor, który na tym terenie chce wybudować jedną inwestycję? Mieszkanca A. Ohirko zaznaczyła, że to wszystko jest jasne, tylko dlaczego w uzasadnieniu jest wpisany terminal? Radna A. Ankiewicz odpowiedziała, że uzasadnienie wynika z wniosku inwestora.

W tym miejscu kilka wypowiedzi równocześnie. 00:27:15

Radna J. Pągowska zaznaczyła, że przypuszcza, że pan P. Zieliński nie był autorem ani uzasadnienia, ani projektu uchwały i warto do tematu wrócić na najbliższej komisji budżetu, która odbędzie się 23.01.2023 roku, na której będzie obecna pani Serafin i pani Lankiewicz – autorki projektu. Na spotkanie został zaproszony również przedstawiciel inwestora.

Radny M. Przybylski zakomunikował, że z pewnością likwidacja dróg umożliwi budowę terminalu, a obecne spotkanie jest po to, aby odpowiedzieć na pytanie, czy radni chcą mieć taki terminal na

wskazanym terenie, czy nie? Jeśli plan zostanie uchwalony przy obecnym uzasadnieniu, to wójt zamówi u urbanisty plan, który będzie zgodny z tym, co uchwaliła rada.

Radna J. Pągowska przypomniała, że w 2015 roku radni uchwalili plan z terminalem. Radny M. Przybylski odpowiedział na to przypomnienie, że ten plan był trudnym kompromisem na który zgodzili się radni i wójt. Każdy ustąpił i nie było większych problemów z całą tą sprawą. Później inwestor wykupił wszystkie kawałki, które plan dopuszczał i pozostały drogi. Inwestor prawdopodobnie nie mógłby tego terminala wybudować, bo nie zmieściłby się on między drogami.

Mieszkaniec zakomunikował, że podnosił już temat w gminie, przy okazji przeglądania dokumentacji jako strona, że plan przewiduje drogi, a między innymi w momencie, kiedy zamknięto przejazd kolejowy przy ul. Pasieka została wybudowana droga i teraz mieszkaniec wyjeżdżając z domu musi przejechać 3 km więcej. Mieszkaniec podnosząc sprawę dróg znajdujących się w planie informował z-cę wójta gminy, że ma ograniczony wyjazd ze swojej posesji. Jeżeli z terminala ma być transportowane kruszywo, to w jaki sposób, żeby nie utrudniać poruszania się omawianą drogą? NPP P. Zieliński odpowiedział, że jest to pytanie do inwestora, a nie do gminy i dodał, że wywołanie planu nie wiąże się z tym, że dzień później inwestycja będzie już stała i huczała. Radny T. Sztolcman oznajmił, że na poniedziałkowej komisji będzie inwestor, więc będzie można go o to zapytać.

Uczestnicy komisji przeszli na teren planowanej inwestycji.

Radny M. Przybylski zapytał NPP P. Zielińskiego gdzie, w jego ocenie, będzie znajdowało się osiem torów. NPP P. Zieliński odpowiedział, że nie ma takiej wiedzy, ponieważ jest to w gestii inwestora. Pan Zieliński wskazał na mapie zakres objęty planem. Radny M. Przybylski poinformował, że ma formalną informację z gminy, że inwestorem były dwa różne podmioty. Teraz decyzja dotyczy już jednego podmiotu. Wszystkie działki z poprzednich decyzji są objęte nowym postępowaniem plus pojawiły się inne działki.

Radna A. Ankiewicz zaznaczyła, że wywołanie planu dlatego jest tak szerokie, ponieważ poprzedni plan ma taki obszar. Jeśli zmienia się plan, to należy zmienić go w całości. NPP P. Zieliński dodał, że są dwa wnioski o zmianę planu. Radna A. Ankiewicz wskazała, że plan, który jest do tej pory obowiązujący jest bez jednej małej działki i dodała, że doszła jedna mała działka, ponieważ radni M. Przybylski i G. Słowiński złożyli w tej sprawie wnioski. Radny M. Przybylski zaznaczył, że jest to bardzo racjonalny wniosek, ponieważ naprawia on błąd planistyczny wójta. Radna A. Ankiewicz zapytała: kto podnosi rękę – wójt, czy radni? Radny M. Przybylski zaznaczył, że głosują radni, ale wójt wnioskuje, sprawdza i robi analizę.

Radny J. Dudkiewicz zgłosił swoją prośbę: cokolwiek by się nie zdarzyło, jeśli chodzi o zmianę planu, to należy mieć na uwadze tzw. Nowoobornicką i całe „zapętlenie” omawianego rejonu. Jeśli w najbliższym otoczeniu jakieś rzeczy się przesądzą, to później pewnych innych rzeczy nie będzie już można zrobić. Radny M. Przybylski oznajmił, że popiera radnego J. Dudkiewicza w przytoczonej kwestii i dodał, że jest to zasadniczy problem i powinno zachować się naturalną kolej rzeczy przy tego typu zmianach planu. Po pierwsze: studium, po drugie: koncepcja zagospodarowania dołączona do wniosku inwestora i po trzecie: miejscowy plan. Tak wygląda logiczna procedura planistyczna. Radny poinformował, że mieszkańcy osiedla Złotniki-Osiedle wnioskowali o zieleń izolacyjną od strony ul. Kochanowskiego, wójt nie wprowadził tego do projektu planu w studium, nie zostało to uchwalone i skutkiem tego teren inwestycyjny przylega bezpośrednio do osiedla. Z-ca przewodniczącego R. Rozwadowski zaznaczył, że z tego co wie, planowane są tam nasadzenia.

Uczestnicy posiedzenia komisji przenieśli się w rejon ul. Kochanowskiego w Złotnikach.

NPP P. Zieliński poinformował, że studium nie jest wiążącym aktem prawa miejscowego. Radny . Przybylski zaznaczył, że nie jest ono wiążące dla warunków zabudowy, ale jest wiążące dla planu miejscowego. Miejscowy plan musi uwzględniać postanowienia studium. Radna J. Radzięda dodała, że warunków zabudowy nie można wydać niezgodnych ze studium. NPP P. Zieliński zaznaczył, że

dyskusja toczy się o terenach brutto, które są zbyt ogólne jeśli chodzi o studium i na etapie planu miejscowego są uszczegóławiane.

Radny M. Przybylski poinformował zgromadzonych, że stoją w miejscu, gdzie rozpoczyna się granica omawianego planu i dodał, że radni wiedzieli, że jest tam PU przy poprzednim wyłożeniu studium, więc ich intencją było wprowadzenie zieleni izolacyjnej. Wójt wniosku nie uwzględnił. Jeśli wójt nie zmieni zdania, to dokładnie we wskazanym miejscu będzie rozpoczynała się inwestycja. Gdyby zapytać mieszkańców, to z pewnością 90% wypowiedziało by się, że są przeciwni tej inwestycji.

Radna A. Ankiewicz poprosiła, aby nie wprowadzać w błąd, bo inwestycja nie jest w ogóle planowana po tej stronie planu opracowania, tylko dokładnie po drugiej stronie. Strona po której znajdują się radni, to tereny aktywizacji gospodarczej. Radny T. Sztolcman dodał, że jeśli chodzi o zieleni izolacyjną, to nie tyle, że wójt jej nie uwzględnił, tylko nie było stosownej uwagi, której rada nie przyjęła. Radny G. Słowiński zaznaczył, że uwaga była.

W tym miejscu kilka wypowiedzi jednocześnie. 00:03:54

Radny T. Sztolcman dodał, że nic nie stoi na przeszkodzie, żeby ta zieleni izolacyjna znalazła się na wskazanym obszarze. Wystarczy tylko przyjąć uwagę.

Z-ca Przewodniczącego R. Rozwadowski zapytał, czy są w planie nasadzenia izolacyjne? NPP P. Zieliński odpowiedział, że należy zacząć od tego, że nie ma planu. Urząd przygotowuje całe zaplecze urbanistyczne, a radni decydują o tym, czy powiedzą „tak”, czy powiedzą „nie” i dodał, że wszystko jest w gestii radnych. NPP P. Zieliński zaznaczył, że dodano działkę na wniosek osoby prywatnej po to, żeby „wyprostować” i dodał, że zgromadzeni teraz patrzą na tereny KOWR i wcześniej prawnie nie można było tego zrobić, bo gmina zostałaby posądzona o błąd planistyczny. Droga w tamtym momencie nie mogła być uchwalona. Wojewoda odrzuciłby ten plan miejscowy. Teraz jest inna sytuacja i można to zrobić.

Radna A. Ankiewicz zapytała, czy radni M. Przybylski i G. Słowiński odstępują od złożonego wniosku? Radni M. Przybylski odpowiedział twierdząco, bo jeśli ma to wpływ na 120 ha i ma przesądzić o tym, żeby nie zmieniać granic planu, to jak najbardziej odstępują. Radny M. Przybylski zaznaczył, że plan jest znany od 8 lat zarówno mieszkańcom jak i inwestorom. Nikt przeciwko niemu nie podnosił publicznych wystąpień. Radny T. Sztolcman zwrócił się do radnego M. Przybylskiego, że w tej chwili podnosi sprawę budowy terminala intermodalnego, która możliwa jest już od 8 lat. Radny M. Przybylski odpowiedział, że przecież ten terminal przez 8 lat nie powstał. Radny T. Sztolcman zaznaczył, że teren należał do KOWR, a teraz właścicielem jest inwestor prywatny. Radny G. Słowiński dodał, że niech inwestor robi to, na co pozwala mu plan miejscowy.

Radny T. Sztolcman zwrócił się do pani A. Ohirko, aby zapoznała się z obecnie obowiązującym planem i § 5 p. 2 i 3 – inwestycje potencjalnie zagrażające środowisku i inwestycje stałe zagrażające środowisku, bo to, co napisała na facebook, już można tam budować.

Radna A. Ankiewicz zaznaczyła, że jest to duża inwestycja, a duże inwestycje potrzebują decyzji środowiskowej.

Radny M. Przybylski zapytał, że jeśli można budować terminal wraz z centrum logistycznym, to po co ten plan? Radna A. Ankiewicz odpowiedziała, że plan jest po to, żeby pozbyć się dróg.

Mieszkancka A. Ohirko zadała ponownie pytanie: dlaczego w uzasadnieniu jest wpisany terminal? Gdyby tego zapisu nie było, to nie byłoby całego istniejącego zamętu, bo ludzie się tego zapisu boją. Radna A. Ankiewicz odpowiedziała, że często jest bardzo wiele zapisane. Mieszkancka A. Ohirko zasugerowała, żeby to wykreślić. NPP P. Zieliński przypomniał, że to radni mają ogromny wpływ na plan i dodał, że radni w tej chwili są jakby planistami. Radny T. Sztolcman zaznaczył, że decydujące zdanie ma rada i ona może przyjąć lub nie przyjąć uwagi do planu. Rada może plan przyjąć lub go nie przyjąć. To co urbaniści na zlecenie wójta czy inwestora narysują w planie, nie ma najmniejszego

znaczenia, póki rada tego nie „przyklepie”. Radna A. Ankiewicz zaznaczyła, że chce, aby ten plan został przyjęty, bo nie chce budowania nikomu niepotrzebnych dróg. NPP P. Zieliński zaznaczył, że jeśli zostanie w tej chwili obecny stan, to gmina będzie ponosić koszty tych dróg.

Radny M. Przybylski oznajmił, że jeśli chodzi o uzasadnienie i tak jest w nim napisane, to najprawdopodobniej na działce przy której znajdują się zgromadzeni będzie komunikacja wskazanego terenu z osiedlem Złotniki Osiedle. Radna A. Ankiewicz odpowiedziała, że jest to nieprawda. Radny G. Słowiński dodał, że wójt sam powiedział na komisji grudniowej, że chce skomunikować ul. Kochanowskiego z resztą tego terenu.

Radny M. Przybylski odczytał p. 4 uzasadnienia do projektu uchwały: „Występuje konieczność weryfikacji obecnego układu komunikacyjnego, uwzględniającego aktualne i przyszłe potrzeby tranzytowe terenu, rozważenia kwestii poprowadzenia dróg dojazdowych dla pojazdów ciężarowych, łączących omawiany obszar z drogą powiatową nr 2400P Złotkowo – Sobota oraz połączenia z układem komunikacyjnym osiedla Złotniki – Osiedle.”

NPP P. Zieliński zaznaczył, że istotne są dwie kwestie: pierwsza dotycząca odczytanego punktu do słowa „oraz” i druga kwestia od słowa „oraz” zaczynająca temat ul. Kochanowskiego.

Radny M. Przybylski oznajmił, że jego obawy są bardzo zasadne biorąc pod uwagę stanowisko jego oponentów, bo uzasadnienie jest co najmniej mało zrozumiałe i dziwi się nagłemu przyspieszeniu jeśli chodzi o omawiany rejon.

Ad. 6 - 7.

Na tym posiedzenie zakończono.

Protokółowała:

Justyna Krawczyk

Z-ca Przewodniczącego:

Robert Rozwadowski