

Protokół Nr 34/2021 Komisji Finansów
Protokół Nr 40/2021 Komisji Infrastruktury
ze wspólnego posiedzenia, które odbyło się w dniu: 24 sierpnia 2021 roku

w sali sesyjnej w Ratuszu, ul. Wiosny Ludów 6.

Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 19.10.

W posiedzeniu uczestniczyło 9 radnych członków Komisji.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca Prezydenta Miasta Paweł Adamów, Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk oraz Urszula Małek – Dyrektor Techniczny PWiK.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Tematyka posiedzenia:

1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka,**
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2).**

2. Prezentacja projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Posiedzeniu połączonych komisji przewodniczyli przewodniczący Komisji Finansów radny Marek Cieślak.

Powitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu.

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział, cytując: „Spotkaliśmy się dzisiaj na posiedzeniu komisji w celu zaopiniowania projektów, ponieważ stwierdziłem, że trudno byłoby zdalnie omówić i zaprezentować tak ważne dokumenty jakie są dla miasta, mianowicie wszelkie zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego, a tutaj właśnie takie plany mamy do zaopiniowania.

Oprócz dwóch planów, które mamy do zaopiniowania, jest okazja już ostatnia, kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury pokaże nam założenia i zmiany w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Jest to bardzo ważny, strategiczny dokument i o tyle ważne jest dzisiaj

zapoznanie się z tym dokumentem, ponieważ będzie można będzie jeszcze, jeżeli będą uwagi z państwa strony, wnieść uwagi czy jakieś poprawki, bo taka okazja po 9 września będzie już niemożliwa.”

Przystąpiono do realizacji porządku obrad.

Ad. 1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

a) projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka.

Projekt uchwały omówił **Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury**. Powiedział, cytując: „Przedmiotem zmiany planu przy ulicy Błaszaka jest teren o powierzchni około 60 arów, to są okolice dawnej „Marionetki”, czyli vis-a-vis hali Rondo. Dzisiejszy zapis w planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu to są usługi nieuciążliwe.

Istotą tego planu były dwie rzeczy. Pierwszą, to dopuścić tam również zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, powiązać te dwie funkcje, to znaczy podnieść jakość tego terenu, nie wykluczając możliwości usług, ale wprowadzając zabudowę wielorodzinną. To zostało wprowadzone projektem tego planu, może tutaj powstać zabudowa do wysokości 20 metrów i rozkład proporcji pomiędzy funkcjami dla tego terenu to 65% pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, 35% pod usługi lokalizowane w parterze. Czyli chcielibyśmy podjąć próbę odtworzenia tego układu usługowego, który w parterach w tym terenie funkcjonował od lat.

Linie zabudowy dla tego terenu, czy dla potencjalnej zabudowy, która miałaby tutaj być (wyświetlono załącznik graficzny). Linie zabudowy zostały przyjęte na tym terenie w taki sposób, żeby odtworzyć ten dawny skwer tam gdzie była Marionetka, tą fontannę, a przynajmniej zostawić ten teren bez zabudowy kubaturowej.

Przyjęto dość duży wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla tego terenu, to jest ponad 20%. Niecały teren, tak jak widać na tej mapie, jest przewidziany pod lokalizację zabudowy kubaturowej. Są wprowadzone obowiązujące linie zabudowy, żebyśmy uzyskiwali pewną ciągłość zabudowy wzdłuż Alei 1 Maja. I do tego wszystkiego mamy poszerzone trochę pasy drogowe, czyli ta droga vis-a-vis Szkoły Podstawowej nr 4 i samej ulicy Błaszaka zostaje poszerzona w stosunku do tego stanu, który jest dzisiaj.

Plan miejscowy przeszedł całą procedurę uzgodnień i opiniowania. Dyskusja publiczna nad planem odbyła się w ubiegłym miesiącu, nie złożono żadnych uwag w związku z tym nie ma rozstrzygnięcia żadnych uwag.

Po przejściu tej procedury plan kierujemy do państwa radnych do uchwalenia.”

Kolejno głos zabrał **radny Bartosz MAŁACZEK**, cytując: „Ja mam dwa pytania. Pierwsze dotyczy tej drogi KDZ. Tutaj w tych granicach, które określa załącznik graficzny, ale rozumiem, że projekt miejscowego planu dopuszcza możliwość poszerzenia jezdni o zatoczkę autobusową w przyszłości?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział, że oczywiście.

Kontynuując **radny Bartosz MAŁACZEK**: „Czasem robią się po prostu korki, że ta zatoczka będzie jeszcze mieściła się tutaj w tych granicach.

A drugie pytanie odnośnie zieleni, o której pan już wspomniał, tutaj jest taka minimalna dopuszczalność tej zieleni, 25%. Natomiast chciałbym zapytać, czy ona będzie już jakby uwzględniała tą zieleń, która istnieje, czyli te drzewa, które są, tą zieleń, czy jakby one będą usuwane i to będą nowe nasadzenia? Nie ukrywam, że w tym przypadku, w tym rejonie jest dosyć dużo dorodnych, wydaje mi się, że zdrowych drzew i gdyby była możliwość zachowania i uwzględnienia ich przy późniejszej budowie, to byłoby tylko z korzyścią dla tego terenu.”

Kierownik Wydziału UA Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział, cytując: „Gdy spojrzymy na ten załącznik graficzny do planu, tam są wprowadzone linie zabudowy i te linie zabudowy są wprowadzone w taki sposób, że nie naruszają istniejącej zieleni, tej wierzby takiej dużej zaraz za przystankiem, plus tej dodatkowej zieleni, która na dzień dzisiejszy na tym terenie istnieje. Czyli w tej chwili z „klucza” wyłączamy możliwość zabudowy kubaturowej w miejscach gdzie jest ta duża, rozwinięta zieleń. Tak że nie ma takiego niebezpieczeństwa.”

Następnie głos zabrała **radna Monika KOSIŃSKA**. Powiedziała, cytując: „Moje pytanie dotyczy części zachodniej tej zabudowy, czy ta linia zabudowy tego istniejącego budynku jest przesunięta w kierunku drogi publicznej?”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział, że tak.

Radna zapytała o ile jest to przesunięte?

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział, że o około 7 metrów.

Kontynuując radna Monika KOSIŃSKA: „Czyli tym samym jakby obrys tego budynku mieszkaniowego nieznacznie w kierunku bloków przy Alejach 1 Maja się zbliży?”

Kierownik Wydziału UA potwierdził.

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK zapytał: „Ja mam pytanie do pana prezydenta, bo między innymi wywołaliśmy plan, bo mieliśmy pewne założenia

do zabudowy tego terenu. Czy rzeczywiście na tą chwilę mamy inwestora, mamy plan zabudowy? Ponieważ ten plan między innymi dlatego zmieniliśmy.”

Odpowiadając **Zastępca prezydenta miasta Paweł ADAMÓW** powiedział, cytując: „Rzeczywiście ten plan, my się wstrzymywaliśmy z przetargiem na sprzedaż tej nieruchomości czekając właśnie na ten plan, który w odpowiedni sposób zabezpieczy ten teren, bo nie chcieliśmy ryzykować, że powstaną tam usługi, zabudowy, czy biznes, którego byśmy nie chcieli, a które obecny plan dopuszcza. Zobowiązaliśmy się w trakcie procedowania uchwały o wyrażeniu zgody na sprzedaż, że najpierw zmienimy plan, a drugim etapem po zmianie planu będzie zrobienie przetargu na sprzedaż tej nieruchomości w oparciu o koncepcję. Tak że będzie to przetarg dwustopniowy, będziemy mieli możliwość wpływania w jakiś sposób w trakcie przetargu na to jakie funkcje i w jaki sposób zostanie to zagospodarowane, jak to będzie wyglądać.

Jest dzisiaj jeden inwestor, który cały czas podtrzymuje chęć zakupu tej nieruchomości. Było ich dwóch, jeden zrezygnował w momencie kiedy przesadziliśmy ostatecznie jakie tam funkcje zostaną uzupełnione, ile miejsc publicznych będzie. Tam chodziło o to, że Zarząd Dróg Miejskich w pewnym momencie mocno zwiększył swoje oczekiwania w zakresie ulicy Aleje 1 Maja, my ten plan przerabialiśmy. On byłby gotowy wcześniej, ale zmieniliśmy go na korzyść miasta pod tym kątem. Natomiast jest jeden inwestor, który dzisiaj podtrzymuje chęć zakupu tej nieruchomości, wystartowania w przetargu, ale myślę, że może ktoś dodatkowo jeszcze po ogłoszeniu przetargu jeszcze się zgłosi.

Bardzo nam zależało aby przyspieszyć maksymalnie ten plan, bo mieliśmy plan żeby w tym roku sprzedać tą nieruchomość. Myślę, że jest szansa jeszcze żeby rozstrzygnąć przetarg w tym roku, natomiast myślę, że sam akt, jeżeli przetarg by się za pierwszym razem udał, byłby już pewnie w przyszłym roku, natomiast każdy miesiąc się dla nas liczy.

Tutaj podziękowania też dla pana kierownika, że przyspieszył w ogóle z tym planem i z tym planem następnym, i ze studium, dzisiaj mamy pakiet dokumentów, które możemy państwu zaproponować.”

O głos poprosił **radny Jarosław SIDOR**, cytując: „ Ja mam jedno pytanie. Jak wygląda sprawa, powiem szczerze nie przeczytałem dokładnie całego planu, jak wygląda sprawa jeżeli chodzi o parkingi. Mówimy tutaj o zabudowie ewentualnie pod działalność handlową na parterze i lokale mieszkaniowe na piętrach, do 20 metrów wysokości. Na pewno tych mieszkań będzie troszeczkę.

Ja tutaj zwrócę uwagę na plan zagospodarowania na Łężynie, że są wskazane miejsca parkingowe np. przy prywatnych posesjach, jak wygląda sprawa tutaj? Czy będą garaże podziemne czy też nie, w jaki sposób to będzie usankcjonowane? Z uwagi na to, że wiemy bardzo dobrze jak trudno w tej okolicy znaleźć jest miejsce parkingowe, a przy tej zabudowie mieszkaniowej i jeszcze działalności handlowej, czy usługowej może być jeszcze gorzej.”

Odpowiedzi udzielił **kierownik Mariusz KACZMARCZYK**, cytując: „Plan miejscowy obligatoryjnie musi ustalić jakby wartość wskaźnika miejsc parkingowych w stosunku do powierzchni użytkowej budynku. Ten plan miejscowy ustala zarówno wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i to jest 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, jak i ustala ilość miejsc parkingowych dla lokali usługowych. Tu jest rozdzielone, dla obiektów gastronomicznych 20 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, dla pozostałych usług 15 miejsc na 1000m² powierzchni użytkowej. Oczywiście ta proporcja jeśli to będzie stosunkowo mniejsza ta powierzchnia usługowa, to proporcjonalnie ta ilość miejsc parkingowych się zmniejszy.

Tak więc inwestor na etapie opracowania dokumentacji projektowej, składania wniosku o pozwolenie na budowę, będzie musiał wykazać te miejsca parkingowe w projekcie.

W zależności od tego jak duża kubatura będzie projektowana, to w zależności od tego przekona się, czy zmieszczą mu się te miejsca parkingowe na gruncie, czy będzie musiał zastosować parking podziemny. Jeśli będzie musiał jakby wyzyskać teren maksymalnie, czyli włożyć tam dużo zabudowy, to z dużym prawdopodobieństwem – tak, będzie musiał realizować parking podziemny, jest to możliwe oczywiście.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział: „Zmiana planu na pewno wpłynie na to, co przed chwilą powiedział pan prezydent, na nowy rodzaj zabudowy. W tym kwartale miasta jest to bardzo ważne, gdyż sami wiemy jak wygląda zabudowa w rejonie ulicy Błaszaka. Jest to nieprzystające jak na dzisiejszy czas i myślę, że po uchwaleniu tego planu mam nadzieję, że dość szybko przyjdzie do „konsumpcji” tego terenu i miasto pozyska nowego inwestora.”

Zastępca prezydenta miasta Paweł ADAMÓW dodał, cytując: „Chciałem powiedzieć, że my prowadzimy z panem kierownikiem Jakubkiem rozmowy ze wszystkimi najemcami lokali w tym budynku i w zasadzie na dzień dzisiejszy porozumieliśmy się ze wszystkimi najemcami poza tapicerem, który tam ciągle urzęduje i ciągle te rozmowy trwają, ale jesteśmy też blisko porozumienia. Tak że nie będzie tam konfliktów społecznych w zakresie tego, że budynek zostanie sprzedany i są tam najemcy, z którymi tego nie załatwiliśmy. Te rozmowy trwają bardzo długo, większości

zapropowaliśmy nieruchomość na Alejach 1 Maja przy Hotelu Konin, bo tam specjalnie wstrzymaliśmy 1,5 roku temu przetarg na sprzedaż budynku, bo wiedzieliśmy, że mamy plan sprzedaży działki przy Błaszaka i zostawiliśmy sobie te pomieszczenia, żeby przenieść najemców tutaj. Znaczna część po prostu sobie wybrała lokale prywatnie, nie skorzystała z naszej oferty. Tak że tutaj konfliktu nie powinno być, jakby państwo radni mieli pytania w tym zakresie.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Pan prezydent wyprzedził mnie, bo chciałem o to zapytać. Jak państwo pamiętacie w tamtej kadencji mieliśmy sporo można powiedzieć konfliktu w tym temacie, dzierżawcy tych lokali, osoby, które prowadzą tam działalność niestety bardzo nerwowo zareagowali na to jak usłyszeli, że zamierzamy ten teren przebudować, a oni obawiali się o to, że zostaną pozbawieni swojego miejsca pracy. Tak że dziękuję panie prezydencie za deklaracje i za to, że ten problem zostanie rozwiązany i osoby, które tam prowadzą działalność będą miały taką możliwość przy realizacji nowej inwestycji.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Kazimierza Błaszaka **zaopiniowały pozytywnie – 8 głosami „za”**.

b) projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2).

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział, cytując: „To już bardziej obszerny dokument i przede wszystkim długo oczekiwany przez mieszkańców, bo przypomnę państwu radnym, że projekt uchwały dotyczącej wywołania zmiany planu zagospodarowania przestrzennego rejon osiedla Łęczyn został przyjęty jak dobrze pamiętam w marcu 2011 roku. Ja poproszę pana kierownika o omówienie projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn (etap 2).”

Projekt uchwały omówił **Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury**, cytując: (wyświetlono mapę obowiązującego miejscowego planu)

„Plan długo oczekiwany, tak jak powiedział pan przewodniczący i 10 lat prac nad opracowaniem tego dokumentu, z dużą historią, z dużym bagażem społecznym „temperatury” może nie konfliktu, pewnego sporu, który się toczy na osiedlu. Ten obraz, który państwo widzicie w tej chwili na ekranach, to jest mapa, którą przygotowałem z dzisiaj obowiązującym planem, czyli to nie jest ten projekt, nad

którym mamy procedować, tylko to są dzisiejsze plany. Chciałem jak gdyby zasygnalizować co jest przedmiotem zmiany tego planu.

Obszar objęty planem to jest 315 hektarów, na obrazie widać teren dawnej cukrowni oznaczony kolorem fioletowym, to są tereny przemysłowe. Na dzisiaj tej cukrowni już nie ma i nastąpiła konieczność pewnego przeprojektowania tego układu całego osiedla z uwagi na to, że na etapie funkcjonowania cukrowni wprowadzono między innymi bufor zieleni między zabudową mieszkaniową, projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną a samą zabudową cukrowni. Te bufory widać w formie takich zielonych pasów, tam gdzie mamy brązową zabudowę, na lewo mamy takie zielone, RPO. To były bufory, które miały służyć niezblizaniu zabudowy mieszkaniowej do terenów osadników cukrowni. Na terenach osadników cukrowni na dzień dzisiejszy obowiązują już miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nowy, widać go na tym obrazku, on został uchwalony w 2019 roku.

Dlaczego tak? Dlatego, że prace nad planem zagospodarowania przestrzennego dla całego osiedla przeciągały się z uwagi na wyznaczenie linii brzegowej jeziora Pątnowskiego. Jak gdyby jednym z celów, który miał być realizowany uchwalając plan miało być wprowadzenie ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż linii jeziora Pątnowskiego. Żeby to zrobić konieczne było wyznaczenie ewidencyjne, w którym miejscu kończy się woda jeziora a zaczyna się grunt. W związku z tym, że prace nad ustaleniem tego przebiegu się przedłużały, rozdzieliliśmy procedurę planistyczną w taki sposób, że tereny po dawnej cukrowni nazwaliśmy etapem 1 i ten plan już obowiązuje, natomiast pozostałe tereny przedstawiamy teraz państwu radnym do uchwalenia.

Poproszę o załącznik nr 1 do projektu uchwały, czyli sam projekt planu. Tutaj zobaczymy już gotowe rozwiązanie urbanistyczne po uwzględnieniu zmian, które zaszły na tym terenie na przestrzeni ostatnich 10 lat. Ta dziura, którą widać, to jest plan miejscowy, o którym już mówiłem, który już obowiązuje, natomiast większość osiedla w tej chwili wypełniła się możliwością realizacji zabudowy. Oznaczone to jest kolorem brązowym, tej zabudowy jest wyraźnie więcej, jest to realizacja wniosków właścicieli tego terenu. Oni na przestrzeni ostatnich 10 lat bardzo aktywnie piszą, składają wnioski, chcą uzyskać możliwość zabudowy na terenach, które już dzisiaj nie muszą być buforem od strony dawnej cukrowni, natomiast mogłyby stanowić działki budowlane.

Ten plan realizuje ten wniosek, a przede wszystkim realizuje pewną spójną koncepcję ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż jeziora Pątnowskiego, która zaczyna się na północnej krawędzi tego planu, biegnie wzdłuż brzegu na kierunku północ-południe wzdłuż jeziora Pątnowskiego i przechodzi przez tereny tego łążyna – etap 1 planu i dochodzi

do projektowanej w przyszłości plaży miejskiej, na lewo od całego terenu objętego opracowaniem.

Wyznaczenie tego ciągu jak gdyby wzbudziło największy, spowodowało największy problem na etapie procedowania samego planu, to znaczy na etapie wyłożeń do publicznego wglądu bardzo aktywni byli mieszkańcy. Tych wyłożeń były trzy, na pierwszym wyłożeniu odzew był największy, tutaj jakby spolaryzowali się mieszkańcy osiedla. To znaczy właściciele nieruchomości położonych bezpośrednio przy brzegu jeziora Pątnowskiego byli przeciwni realizacji takiego ciągu, natomiast właściciele wnętrza osiedla, czyli Cukrowni Gosławice, osiedla Nowiny, samej zabudowy jednorodzinnej, która się znajduje we wnętrzu osiedla, jednoznacznie domagali się możliwości dostępu do jeziora Pątnowskiego.

W związku z tym my konsekwentnie to rozwiązanie planistyczne utrzymujemy na przestrzeni tych wszystkich lat, na wszystkich wyłożeniach takie rozważanie było stosowane.

Mieliśmy trzy wyłożenia tego planu do publicznego wglądu, mamy bardzo dużą grupę uwag do tego planu, które wymagają głosowania ze strony państwa radnych, są to uwagi nieuwzględnione."

Przewodniczący Komisji Finansów powiedział: „Szanowni państwo, ponieważ wpłynęło wiele uwag, te negatywne w większości dotyczą sprzeciwu wrysowania w tym planie, to co mówił pan kierownik, tego ciągu pieszo-rowerowego. Myślę, że ten element pozytywny byśmy przegłosowali „w pakiecie”, ale wszelkie wnioski, które zostały zgłoszone i odrzucone przez prezydenta będziemy musieli przegłosować. Albo podtrzymujemy stanowisko pana prezydenta i to nie wnosi konsekwencji później planistycznych, albo jeżeli mamy odmienne zdanie i przegłosujemy na „tak” dany wniosek, musimy mieć świadomość, że ten wniosek będzie musiał być rozpatrywany, uwzględniony później do planu i być może ponownie wyłożony, ponownie uzgadniany, tak że konsekwencja będzie właśnie taka.

Myślę że, to co powiedział pan kierownik, 10 lat rozmów, wyłożeń, wydaje mi się, że dopracowaliśmy ten plan już do stanu tak jak on powinien wyglądać. Decyzja pana prezydenta pokazuje też i Wydział Urbanistyki po przeanalizowaniu tych wniosków, że najwyższy czas jest, żeby ten plan przegłosować i żeby wszedł w życie. To jest oczekiwanie wielu już inwestorów, którzy czekają na ten plan, by móc wejść i realizować ten plan. Musimy mieć świadomość z tyłu głowy, że za tym planem też inwestycyjnie czeka PWiK, ponieważ jeżeli chcemy zrealizować to, co w tym planie jest, a jest jeden duży rozwój tej części miasta. Paradoksalnie muszę stwierdzić, że likwidacja zakładu spowodowała z jednej strony tragedię wielu ludzi, ponieważ 80%

mieszkańców tego osiedla straciło pracę, ale ten teren otworzył nam możliwości rozwinięcia budownictwa jednorodzinnego, wielorodzinnego, otworzenia tego terenu na rekreację dla mieszkańców miasta. Tak że teren jest naprawdę ogromnie prorozwojowy, jeśli chodzi o zapisy i możliwości stworzenia naprawdę atrakcyjnego osiedla w mieście.

Zrobimy tak panie kierowniku, te pozytywne proszę przestawić i my je w pakiecie przegłosujemy, a później proszę po kolei przedstawiać. Przedstawi pan wniosek, który jest odrzucony i my będziemy go za każdym razem głosowali."

Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury poprosił o przedstawienie mapy dotyczącej rozpatrywanych wniosków. Powiedział, cytując: „Wprowadziłem na projekt planu „kropkami” wszystkie nieuwzględnione uwagi złożone przez mieszkańców w trakcie procedury planistycznej. Różnica między tymi kropkami, to o czym mówił pan przewodniczący, że jest bardzo duża grupa uwag, ponieważ tu się ścierały racje. Z jeden strony mieszkańcy mówili - tak chcemy mieć dostęp do jeziora, inni mieszkańcy mówili – nie, nie ma takiej potrzeby żebyśmy to otwierali, wystarczy to 1,5 metra, które wynika z prawa wodnego.

Omówiłbym tą główną grupę uwag złożonych do planu miejscowego, dotyczących poparcia, które mieszkańcy osiedla wyrazili dla rozwiązania tego ciągu pieszo-rowerowego, to są te zielone kropki nakropkowane na niebieskim tle, na jeziorze. To jest 246 uwag, które złożyli mieszkańcy, w których to uwagach ta treść tej uwagi, mogę ją przytoczyć – „Akceptuję miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Łężyń dotyczący 1KX, czyli tego ciągu pieszo-rowerowego i wnioskuję o jak najszybszy dostęp do jeziora oraz o cofnięcie ogrodzenia do rzeczywistych granic działek”. Czyli mamy po jednej stronie, tam gdzie zielone kropki takie stanowisko mieszkańców, potem na lewo od tych zielonych kropek mamy takie brązowe kropki i to jest stanowisko właścicieli terenów, oczywiście na temat tego stanowiska będziemy w tej po kolei procedowali, ja chciałem tylko uzmysłowić tą skalę ilościową. Przeważająca część mieszkańców osiedla jest za tym, żeby ciąg pieszo-rowerowy na osiedlu powstał, właściwie przeciwnikami są tylko mieszkańcy, to są tylko właściciele tych nieruchomości. Te brązowe kropki, które widać przy samym brzegu jeziora to są wnioski o treści – „Nie wyrażam zgody na lokalizację ciągu pieszo-rowerowego”."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK dodał, cytując: „Dwa lata temu w czerwcu pan prezydent zorganizował spotkanie z mieszkańcami osiedla i to było bardzo wymowne spotkanie, na którym właśnie mieszkańcy przedstawili swoje stanowisko i duże niezadowolenie, że przez tyle lat 2 tysiące ludzi nie ma w ogóle, bo tak się złożyło, że jezioro opływa całe osiedle, a nie ma punktu ogólnie dostępnego dla

mieszkańca, to jest niebywałe. Właściciele gruntów, którzy kupili te działki na Krańcowej, oni jedynie zagospodarowali sobie te działki w ten sposób, że budując plażę, a teraz protestują. Ale dlaczego protestują? Dlatego, że ten ciąg pieszo-rowerowy będzie naprawdę atrakcją tego miejsca, spowoduje, że oddzieli ich działki od linii wody jeziora i stracą w ich mniemaniu na atrakcyjności. Ale z drugiej strony nie możemy doprowadzić do tego, że 20 osób, a tak naprawę 3 osoby, które tam mieszkają, blokują coś dla 2 tysięcy i nie tylko, bo przecież ten ciąg nie będzie stworzony tylko dla mieszkańców osiedla, a dla wszystkich, którzy tam przyjadą nad wodę.

To jest na wzór takiego ciągu pieszo-rowerowego jaki jest w Ślesinie. Też były wielkie problemy i protesty. Z jednej strony trudno się tym ludziom dziwić, chociaż trzeba też powiedzieć, że dostęp do jeziora tak jak prawo mówi, ustawą, to jest w tej chwili 1,5 metra, ale chcemy stworzyć w tej dzielnicy część rekreacyjną miasta. Jeżeli planujemy tą plażę, to taki element bulwaru jest nieodzownym elementem atrakcyjności tego miejsca, to chyba nie potrzeba tłumaczyć."

Kontynuując **Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury** powiedział, cytując: „Żeby on powstał, żeby ten bulwar powstał, musi znaleźć swoją podstawę prawną w dokumencie takim jak plan miejscowy. Myśmy bardzo dużo sił i środków poświęcili na to, żeby ten bulwar można było zaprojektować częściowo na terenach jeziora, częściowo, właściwie to w mniejszości jest na terenach prywatnych, bo dobre 2, 3 lata zajęło nam uzgadnianie stanowiska z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej, żeby się zgodzili na zmianę klasy użytków jeziora. To znaczy tam gdzie jezioro się cofnęło, albo na skutek działań ludzkich, albo zarosło, żeby Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej zgodził się na zmianę tej klasy użytków z W na inny, „nieużytek”, albo „role”, bo dopiero taka zmiana powodowała, że była możliwość zaprojektowania w tym miejscu ciągu pieszo-rowerowego."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK dodał, cytując: „Pierwotne założenie do tego planu i wyznaczenie tej ścieżki pieszo-rowerowej było w 2008 roku. I to co było wtedy zaproponowane do tego co teraz jest, to jest bardzo istotne. Rzeczywiście wtedy mieszkańcy się bardzo zirytowali dlatego, że ten pas 5 metrowy, powtarzam pięć, bo nie wiedzieć dlaczego w dokumentach mieszkańcy piszą chyba, żeby podkreślić atmosferę, że będzie 8 metrów, że będzie więcej, że to będzie droga, to nie będzie deptak, będą tam samochody jeździły. To jest nieprawda.

I wtedy zaproponowaliśmy po prostu to 5 metrów, trzeba było ściąć 5 metrów z działek właścicieli i to rzeczywiście pokazało skalę. Powiem szczerze, że to był zły kierunek i zrozumieliśmy, że nie w tym kierunku powinniśmy iść, bo zabieramy czyjąś

własność. Oczywiście to by było za odszkodowaniem, ale mimo wszystko pomniejszaliśmy działki właścicieli.

W tej chwili jak powiedział pan kierownik, po uzgodnieniu z RZGW cały ten ciąg pieszo-rowerowy nie będzie dotyczał właścicieli tych działek, on będzie na terytorium Skarbu Państwa, czyli RZGW. I tylko może w 2 czy 3 punktach małych, można to pokazać, wchodzi w pewien narożnik i w istotny sposób nie zmienia funkcjonalności działki, która jest kogoś własnością.

Każdy plan gdzie wrysowujemy drogi, cokolwiek, w terenie prywatnym, po zatwierdzeniu planu realizacja jest już po stronie miasta. Ten pas jest już prawem chroniony i jest własnością miasta, za odszkodowaniem wypłaconym właścicielowi."

Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury

powiedział, cytując: „Jest inwestycją publiczną, przeznaczenie go w planie pod inwestycję publiczną daje podstawę prawną do wywłaszczenia, albo wykupienia jeśli jest obopólna zgoda z właścicielem."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK, cytując: „To dotyczy nie tylko tego, bo proszę zobaczyć, cały teren, te pola są poprzecinane drogami publicznymi i wszystkie te drogi będą podlegały wykupowi przez odszkodowanie za ten teren."

O głos poprosiła **radna Monika KOSIŃSKA**. Powiedziała, cytując: „Panie kierowniku w tym cytacie, który pan przedstawił dotyczącym tych uwag pozytywnych, które zostały uwzględnione, przynajmniej jakby biorąc logiczny rozbiór tego zdania wynikałoby, że część mieszkańców, którzy mieszkają tuż nad jeziorem ogrodziła działki nie w pasie swojej własności, bo mieszkańcy, którzy popierają wnioski piszą o tym, że chcieliby żeby przesunąć ogrodzenia nieruchomości w obrys właściwy dla prawa własności dotyczącej tej nieruchomości.

Ja chciałbym się dowiedzieć jaka to jest skala problemu, jak wielu właścicieli ogrodziło działki poza teren własnej własności?"

Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury

odpowiedział: „Wielu, to jest dość duża skala problemu. Nie podam pani jak gdyby wartości procentowej, ale stało się to nagminną praktyką."

Radna Monika KOSIŃSKA: „Czyli z tego mogłoby wynikać, że część mieszkańców nie posiadając tytułu prawnego wychodzi poza obręb własnej nieruchomości żeby zbliżyć się do jeziora. I teraz pytanie dalej, czy ten problem, który dotyka właśnie zagradzania jest może wprost proporcjonalny do tego w jaki sposób, czy są to ci sami mieszkańcy, którzy reagują na to, że tam powstanie ciąg pieszo-rowerowy, czy to jest nadużycie w tym twierdzeniu?"

Mariusz KACZMARCZYK – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury

odpowiedział: „Nie to nie jest nadużycie. W przeważającej grupie to są ci ludzie, którzy zagroźli. Stąd takie rozwiązanie planistyczne my wprowadzamy, które rozwiąże ten problem, to znaczy spróbuje to jakoś wymedlować, bo w tej chwili ci ludzie faktycznie między sobą się skonfliktowali. Z jednej strony właściciele nieruchomości zagradzają poza granicami swojej własności, z drugiej strony mieszkańcy osiedla chcieliby mieć ten dostęp, a takimi działaniami mają to utrudnione. Właściciele działek leżących bezpośrednio przy linii brzegowej jeziora oni mają świadomość, że muszą zostawić 1,5 metra i oni to zostawiają, natomiast plan miejscowy rozwiązuje ten problem w ten sposób, że raz – zmienia obowiązujący plan, o którym mówił pan przewodniczący, który mówił, że 5 metrów jest zabierane z własności wszystkich działek przylegających do jeziora i wysuwa ten ciąg w samo jezioro. Z jednej strony jak gdyby rozwiązuje problem wykupu prywatnych nieruchomości prawie w całości, na wszystkich działkach, a z drugiej strony realizacja tego ciągu da dostęp wszystkim mieszkańcom osiedla do jeziora Pątnowskiego.”

Radna Monika KOSIŃSKA: „Chciałbym jeszcze jedną taką jakby obawę swoją wygłosić, czy decyzje, które dzisiaj będziemy podejmować nie podsycą konfliktu społecznego, który już tam istnieje na tym terenie? Rozumiem, że skoro mamy taką skalę uwag na „tak”, a to jest raczej rzadko spotykane, bo przy okazjach wyłożenia planu zagospodarowania przestrzennego raczej mamy zastrzeżenia do planu niż potwierdzenia, że nam się podoba ten plan, w związku z tym jak rozumiem jest tam dość poważny konflikt społeczny na tym terenie i czy dzisiaj podejmując decyzję o poparciu tego planu w takim zakresie jaki jest dzisiaj przedstawiony, my tego konfliktu społecznego, który tam jest, nie podsycimy jeszcze bardziej? Czy uda się nam go załagodzić, czy wręcz przeciwnie? Bo to jest dość trudna sytuacja, kiedy mamy interesy dwóch różnych grup mieszkańców nawzajem się znoszące.

My musimy rozstrzygnąć, tylko w jaki sposób mamy to zrobić, żeby wszyscy byli zadowoleni.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK odpowiedział: „Nie ma takiej możliwości, żeby wszyscy byli zadowoleni, bo to jest niemożliwe.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury dodał: „Te działania, które podejmujemy wychodzą naprzeciw obu grupom. Właściciele nieruchomości mają powiedziane – nie będziemy wam zabierali 5 metrów pod ciąg pieszo-rowerowy, przesuwamy to do jeziora. Mieszkańcom osiedla, tym którzy mieszkają w środku osiedla mówimy – powstanie dla was jakaś oferta, będziecie mogli pójść nad to jezioro, ale już nie będziecie musieli chodzić po tych prywatnych działkach. Jest to

forma kompromisu, jest to jak powiedział pan przewodniczący, zadowoleni na pewno nie będą wszyscy, tego się nie da zrobić. Ci mieszkańcy, którzy dzisiaj mają teren, strzelam, zarośnięty bardzo gęsto i w tym momencie powstanie tam ciąg pewnie będą niezadowoleni, natomiast w Polsce dostęp do zbiorników wodnych wszyscy mają otwarty. Jak gdyby trudno oczekiwać, że zablokujemy możliwość dostępu do jeziora Pątnowskiego.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK dodał: „Pani radna powiem jeszcze tak, w tej chwili śmieją się co niektórzy z prawa, bo parokrotnie była wykorzystana Straż Miejska żeby zainterweniowała w tym rejonie, to powiem tak, żeby obejść prawo, bo ogrodzenia są do wody, ci właściciele pobudowali po prostu furtki z jednej i z drugiej strony, mówić – czy ja komuś zabraniam przechodzić przez moją posesję, bo jest furtka z jednej, jest furtka z drugiej i można przejść. I strażnicy po prostu ręce rozkładają i nie wiedzą co w takiej sytuacji robić. Tak że ja odpowiadam, na pewno te osoby, które prywatne plaże tam mają na pewno nie będą nigdy zadowoleni, ponieważ jak oni piszą nawet, jak się wczytamy w uwagach do tego planu, że zakłóci to spokój, ciszę, że tam będzie ruch, będzie kto chodził. Czy to jest argument na to, żeby zablokować budowę takiego ciągu pieszo-rowerowego? Czy jezioro jest czyjąś własnością, chyba nie, to jest dobro wspólne wszystkich mieszkańców. Nie może sobie nikt uzurpować prawa do wyłączności brzegu.

Tak że odpowiadanie na pytanie, czy my konfliktu nie zrobimy? Konflikt ci sami ludzie wywołali z pozostałą częścią osiedla. Dlatego mówię, 3 osoby prowadzą, namawiając jeszcze kolejne 30 osób, prowadzi „wojnę” powiedzmy z 2 tysiącami osób mieszkającymi na osiedlu.

Dlatego problem był z wyznaczeniem linii jeziora, ma różne stany wody.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz KACZMARCZYK dodał: „Jezioro Pątnowskie jest zbiornikiem sztucznie podpiętrzonym, to nie jest naturalne jezioro. Ono ma wydane pozwolenie wodno-prawne na piętrzenie i jest zbiornikiem, który jest używany w obiegu wody chłodzącej elektrowni, w związku z tym dla nas zrodziło to duży kłopot, ponieważ wszystkie organy, do których zwracaliśmy się żeby ustalić tą linię jeziora Pątnowskiego odpowiadały nam, że zbiorniki sztucznie podpiętrzane nie będą miały ustalonej takiej linii. Oczywiście są „widełki”, myśmy to w tych wnioskach ściśle ustalali, braliśmy maksymalny poziom piętrzenia zbiornika i do tej linii ustalaliśmy „kreskę”, że tu jest zalew.”

Przewodniczący Komisji Finansów powiedział: „Każda działka ma swoją granicę, ale po prostu jak się jezioro cofnęło, trochę więcej było zieleni, to ktoś pomyślał, że też może z tego skorzystać.”

O głos poprosił **radny Jarosław SIDOR**, cytując: „Ja chciałem się zapytać, tutaj już kierownik powiedział przed chwileczką, o tą granicę gdzie jest jezioro, gdzie jest ewentualnie ta droga pieszo-rowerowa i granica działki. Kierownik już coś powiedział, ale nie do końca, bo to wszystko zależy od tego w jaki sposób, w sumie nie zależy, bo granica jest granicą, jedynie poziom wody może się podnieść i zalać nam cały ciąg pieszo-rowerowy.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Granica geodezyjna nieruchomości się nic nie zmienia. Jedyna zmiana jaką przeprowadziliśmy na etapie tego planu jest taka, że pierwotnie, czyli 20 lat temu, działka geodezyjna, na której jest położone jezioro Pątnowskie w całości była oznaczona jako wody płynące. Natomiast były takie miejsca, które były w granicach tej działki i nie były pokryte wodą, tylko była tam roślinność, albo był grunt, ale w związku z tym, że była ta woda, to nie można było zmieniać tam przeznaczenia. I teraz na etapie procedowania planu udało się tak zwany klaso użytek zmienić, woda płynąca zniknęła, pojawił się na przykład nieużytek, to dopiero otwierało drogę do projektowania tego ciągu.”

Kontynuując **radny Jarosław SIDOR:** „Druga rzecz. Sprawa tego wywłaszczenia, że miasto wywłaszcza, zapłaci odszkodowanie.

Tutaj odniosę się do innej rzeczy, a co kiedy mieszkańcy chcą żeby na przykład miasto wywłaszczyło zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a miasto nie ma na to pieniędzy i nie wie co dalej robić?

Myślę, że kierownik wie o czym myślę, mogą być czasami tutaj też takie przypadki, nie wiadomo, wychodzę do przodu.

A druga rzecz co tutaj była poruszona i ta dyskusja na temat grodzenia działek, czy też grodzenia do jeziora, czy nawet w jezioro. Proszę państwa prawo niby jest prawem, ale gdybyście, jeździcie na pewno w tamte rejony i gdybyście tak zaobserwowali po stronie wschodniej czy zachodniej jeziora większość właścicieli działek ma ogrodzenia praktycznie do jeziora. Ja się wcale nie dziwię, że jest taki bunt tych mieszkańców, ale niestety uważam, że musimy się czego trzymać, co tutaj radny Cieślak powiedział. Powiem szczerze, to nie my, bo nie my jesteśmy, nie my jako miasto jesteśmy właścicielem tych gruntów, tylko Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej, on powinien nad tym czuwać.

Ja tylko krótko tak przypomnę, że swego czasu, to było w pierwszej kadencji, na prośbę jednego z mieszkańców zajmowałem się sprawą przystani w Gaju, gdzie tam były robione różnego rodzaju czynności budowlane i tak dalej, zasypywanie jeziora. W tej chwili zmienił się właściciel, czynności są robione nadal i praktycznie miasto nie będzie interweniowało w tym zakresie tylko Rejonowy Zarząd Gospodarki Wodnej, ale dla dobra miasta Konina, tak uważam, dla dobra pozostałych mieszkańców uważam, że powinien taki ciąg pieszo-rowerowy być.

Pamiętam sytuację jeszcze za burmistrza Niedźwiedzińskiego, następnie Zaborowskiego, sprawa ciągu pieszo-rowerowego w Ślesinie. Znam też osoby, którym grunt został zabrany, ale w tej chwili praktycznie nie narzekają. Wygląda to bardzo ładnie i jest to jedna z atrakcji gminy."

Przewodniczący Komisji Finansów dodał: „Więszym problemem będzie zdobycie pieniędzy. Zobaczcie 10 lat nam zajęło żeby mieć dokument pozwalający na stworzenie tego. Mam nadzieję, że 10 lat nam nie zajmie szukanie pieniędzy."

O głos poprosił **Zastępca prezydenta miasta Paweł ADAMÓW**. Powiedział, cytuje: „Ja chciałem się odnieść do tego konfliktu, bo ten konflikt właśnie jest, on jest bardzo gorący i my mamy wrażenie, że 90% mieszkańców osiedla domaga się zmiany tego planu i naprawienia tego konfliktu. Jak mieliśmy wtedy to spotkanie z mieszkańcami 2 lata temu, to 90% sali była za zmianą tego planu i stworzeniem wreszcie publicznego dostępu do jeziora, jak to się odbywa w innych miastach, gdzie powinien być publiczny dostęp do jeziora z publiczną ścieżką, a nie utrzymywanie staniu zastanego przez wiele lat, gdzie ludzie sobie kiedyś kupili działki nad jeziorem, ogrodzili sobie płotami aż do jeziora, natomiast reszta osiedla tak naprawdę nie ma żadnego odczucia, że mieszka nad jeziorem.

I ta kwestia własności gruntów też jest problemowa, bo z jednej strony są działki prywatne, z drugiej strony są działki położone w granicach jeziora, które tak naprawdę nie są nasze, ale właśnie uważaliśmy, że uregulowanie tego w planie zagospodarowania przestrzennego i uzgodnienie linii brzegowej, bo przecież my bardzo długo uzgadnialiśmy przygotowując się do tego planu, linię brzegową z odpowiednimi instytucjami i tą linię brzegową na dzień dzisiejszy mamy ustaloną, czego wcześniej nie było, co było bardzo kłopotliwe z punktu widzenia też własności, w którym momencie kończą się własności prywatne, w którym momencie zaczyna się własność RZGW, czyli Wód Polskich. Dzisiaj mamy ustaloną linię brzegową, dzisiaj mamy w planie upublicznioną ścieżkę pieszo-rowerową i to otwiera nam drogę do uregulowania kwestii własnościowych. I to się może nie podobać tym ludziom, którzy mają działki nad jeziorem i ja nawet bym nie powiedział, że to jest proporcjonalne,

tylko to w 100% pokrywa się z wnioskami tych ludzi, którzy mają działki nad jeziorem. Bardzo dużo ludzi w ogóle czeka na ten plan, z różnych podmiotów w południowo-wschodniej części tego planu. My jesteśmy gotowi ze scaleniami, my odbyliśmy szereg spotkań z mieszkańcami, tam jest kilkadziesiąt domków do wybudowania, mieszkańcy naprawdę jednogłośnie chcą w temat wejść, mamy wszystko przygotowane, czekamy tylko na plan. Jak ten plan zostanie uchwalony rozpoczynamy scalenia i uwolnimy bardzo atrakcyjne działki pod domki jednorodzinne i są to tereny dzisiaj niezamieszkałe, bo są to takie długie paski, jak w wielu miejscach.

Na plan czeka też KZN, Krajowy Zasób Nieruchomości, który też chce rozpocząć inwestycję. Gdyby ten plan był, to byśmy już w tym roku rozpoczęli inwestycję budowy prawdopodobnie dwóch budynków komunalnych na Łężynie.

Na plan czekają też pojedynczy inwestorzy, tacy jak pan co ma mieszkaniówkę przy cukrowni. Mamy też opracowaną koncepcję drogową na całym Łężynie, dość dużym wysiłkiem i PWiK też czeka na ostateczną akceptację tego planu, bo w oparciu o tą koncepcję zaprojektuje cały układ sanitarny i układ związany z wodą. Tak że ten plan otworzy wiele frontów i wszyscy tak naprawdę na niego czekają.

Natomiast rzeczywiście najbardziej sporna jest kwestia tego jeziora, ale moim zdaniem jest to dobry kierunek, my jako miasto powinniśmy zawsze myśleć o woli większości, a tutaj jest wola zdecydowanej większości, czy nawet znakomitej większości, jak to niektórzy mówią. Tylko mieszkańcy tych działek przy jeziorze tego nie chcą, ale to jest kwestia przyzwyczajenia. Mamy takie miejscowości jak Mikołajki nad jeziorem, tam też kiedyś miałem rodzinę, gdzie bezpośrednio wchodził ogród do jeziora. Dzisiaj są zadowoleni z tego, że jest promenada, że miejscowość zyskała na wartości, pojawił się ruch turystyczny.

Na pewno miasto powinno iść w kierunku uatrakcyjnienia tej linii brzegowej i wykorzystywać ten potencjał turystyczny i dlatego myślę, że to jest rozwiązanie bardziej konfliktu niż jego zaostrzenie."

Kolejno o głos poprosił **radny Wiesław WANJAS**. Powiedział, cytując: „Od ponad pół godziny albo więcej przysłuchuję się tej dyskusji i jej nie rozumiem. Nie wiem o co tu w tej chwili chodzi. Czy trzech ludzi, czterech właścicieli działek, którzy sobie bezprawnie powiększyli działki, to mam pytanie do pana kierownika, kto jest właścicielem gruntu, o który sobie powiększyli bezprawnie mieszkający nad tym jeziorem? Kto jest właścicielem?"

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział: „Skarb Państwa w zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej."

Kontynuując **radny Wiesław WANJAS**: „Czyli co my możemy zrobić, bo ja na miejscu tych państwa bym się nie obruszał, nie robiłbym konfliktu, tylko cichutko bym się zgodził na to żeby to zrobić. Jeżeli oni będą dalej poruszać ten problem i stanowić barierę i tak nie wygrają tego, a przy okazji potracą bezprawnie i słusznie by to było, metry, które sobie przysporzyli.

Dlatego ja nie wiem gdzie my tu mamy problem, szukamy wyjścia, że już się odsuwamy, że narażamy się na to, że ten ciąg pieszo-rowerowy może być w pewnym momencie zalany, bo się odsuwamy od tych działek. To nie są ich działki, granica ich działek prawdopodobnie jest dużo dalej od brzegu jeziora niż mają płot. Ja nie wiem dlaczego my w tej chwili w ten sposób postępujemy i trzech ludzi nagle stawia nam bariery, które my się zastanawiamy czy nie ma konfliktu. Tam konfliktu nie ma żadnego, 95% mieszkańców Łężyna, nie licząc innych mieszkańców Konina, którzy będą korzystać z tego, jest za tym, żeby tak się stało. A my tu robimy i odchodzimy i prosimy, no słuchajcie nie tędy droga, prawo to jest prawo.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział: „Musimy przedstawić jedne jak i drugie wnioski, ponieważ są i pozytywne jak i negatywne. I ja i pan kierownik chce przedstawić genezę z czego to się wzięło, bo to jest ważne, ale 10 lat pracy nad tym projektem myślę, że on jest już tak dopracowany, że tylko jak powiedział pan prezydent, jak najszybciej go skonsumować i realizować, bo stoimy, drepczemy w miejscu od wielu lat. I rzeczywiście, to co powiedział pan radny, staje się to wielokrotnie przez bardzo wąską grupę osób, która non stop, notorycznie próbuje to storpedować.”

Radny Jarosław SIDOR dodał, cytując: „Jedno podstawowe pytanie panie prezydencie, które zawsze zadają przy miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, proszę mi powiedzieć jakie będą skutki finansowe, to znaczy – wartość wykupu gruntów, wartość budowy ulic, kanalizacji sanitarnej, wodociągowej? Ponieważ zgodnie z ustawą uchwalając plan zagospodarowania przestrzennego radni danej miejscowości, czy miasta, powinni być świadomi jakie pieniądze w budżecie powinny być. Chciałbym prosić o odpowiedź.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „To omówimy od razu załącznik nr 3, co chciałem później zrobić już po głosowaniach załącznika nr 2, bo przechodzimy już do następnego tematu.”

Zastępca prezydenta Paweł ADAMÓW odpowiedział, cytując: „Panie radny, w zasadzie jak porównuję te dwie mapy, to układ drogowy jakoś zasadniczo się nie zmienia.

To co mieliśmy do tej pory w planach uchwalone do wykupienia, czy do uregulowania pod takim kątem żeby wybudować drogi, to w zasadzie ten układ drogowy się powieli. Dojdzie pewnie kwestia ewentualnych wykupów pod ścieżkę pieszo-rowerową, ale tak jak pan kierownik powiedział, to zostało przygotowane w taki sposób, żeby to w jak najmniejszy sposób dotknęło własność prywatną.

Trudno teraz powiedzieć, trzeba przede wszystkim dojść do tego, na ile te działki są własnością Wód Polskich, a na ile własnością prywatną. Tak że nie będzie to porażająca skala, przynajmniej państwo podejmując zmianę tego planu nie nakładacie na miasto pod kątem chociażby budowy dróg, czy budowy sieci wodociągowej czy sanitarnej, dodatkowych kosztów, bo one już wynikają z dotychczasowych dokumentów planistycznych."

Przewodniczący Komisji Finansów dodał: „Jeszcze zapominamy, że uchwaliliśmy adiacencką opłatę, praktycznie dola tego terenu ile będzie procent."

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział, że 30%

Przewodniczący Komisji Finansów: „Też musimy mieć świadomość, że przy zmianie wartości i wybudowaniu infrastruktury ta opłata zaistnieje i ktokolwiek będzie sprzedawał działki w tym terenie, przy zrealizowanej inwestycji drogowo-kanalizacyjno-wodociągowej będzie musiał tą opłatę wnieść, uiścić. Tak że to też jest nowum jeśli chodzi o plany zagospodarowania, z tego do tej pory nie korzystaliśmy. Tak jest panie kierowniku?"

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz KACZMARCZYK

odpowiedział, cytując: „Tak jest dokładnie, potwierdzam. Potwierdzam zresztą też to co pan prezydent mówił, że układ komunikacyjny tego osiedla nie jest rewolucyjnie zmieniony, on jest jak gdyby powielony, w związku z czym obciążenia finansowe z tytułu wykupu terenów pod drogi publiczne będzie takie samo jak określają dzisiejsze opracowania planistyczne."

Przewodniczący Komisji Finansów dodał: „Kto by dzisiaj na Targach Energii, wypowiedź pana wiceprezydenta Bytomia, to widzą jak w którymś momencie zadziałają środki sprawiedliwej transformacji, które mam nadzieję, że jednak trafią do Konina. I właśnie pokazali w Bytomiu jak po byłych miejscach właśnie przemysłowych są środki na zmianę przeznaczenia z przemysłowego na taki kulturalno-sportowo-rekreacyjny. I te plany, my nie tylko takie plany musimy mieć, ale projekty, żeby w razie, jak powiedział pan prezydent Bytomia, trzeba być przygotowanym, że jeżeli pojawią się środki żeby z tych środków skorzystać. Tak że to jest następny argument żeby takie miejsce też mieć w swoich planach."

Przystąpiono do głosowania uwag.

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK powiedział, cytując: „Przedmiotem głosowania są tylko nieuwzględnione uwagi.

Ja tutaj tytułem trochę sprostowania do tego co mówił pan przewodniczący, ta uwaga dotycząca poparcia ona oczywiście w zasadniczej części jest poparciem mieszkańców dla budowy tego ciągu, ale w związku z tym, że w tej swojej drugiej części dotyczy cofnięcia tych ogrodzeń, a materia wycofywania tych ogrodzeń nie dotyczy planów miejscowych, w związku z czym ta uwaga nie może być zakwalifikowana, ona jest zakwalifikowana jako bezzasadna i z tego tytułu jest nieuwzględniona, dlatego wymaga głosowania i to głosowanie musi się w tej chwili odbyć również nad nią. To też trzeba powiedzieć, na etapie procedowania tego planu było bardzo dużo uwag, które pan prezydent uwzględnił. My modyfikowaliśmy parametry zabudowy na tym terenie, modyfikowaliśmy funkcje trochę ludziom. Na etapie trzech wyłożeń było złożone bardzo dużo uwag, tych uwag tutaj dzisiaj nie widać, my widzimy tylko te, które zostały odrzucone, natomiast ten plan zrealizował wiele potrzeb mieszkańców tego osiedla.

Tak że teraz jeżeli mógłbym, to proponuję od pierwszej uwagi odrzuconej. Ja będę się starał referować jaka jest tematyka tej uwagi i wtedy głosowanie.”

Przewodniczący Rady Miasta Konina poprosił o poprawienie graficzne załącznika i wytłuszczenie treści wniosku dla czytelności wniesionych uwag.

GŁOSOWANIE UWAG wymienionych w załączniku nr 2 do projektu uchwały w § 2:

Uwagi kolejno omawiał Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk.

Uwaga 1.

Uwaga dotyczy sprzeciwu wprowadzenia w projekcie planu pasa pod budowę ciągu pieszo rowerowego wzdłuż brzegu Jeziora Pątnowskiego na wysokości od ulicy Krańcowej.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 1 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 2.

Uwaga dotyczący wpisania jako funkcji uzupełniającej możliwości lokalizacji domków letniskowych na terenie o przeznaczeniu usług sportu i rekreacji, w celu uzyskania pełnej funkcjonalności terenu, z możliwością wykorzystania terenu jako bazę sportów

wodnych, nurkową itp. z zapleczem noclegowym, co skutecznie poprawiłoby atrakcyjność.

Uwaga niezgodna ze studium, studium dopuszcza tylko usługi sportu na tym terenie, z tego powodu została odrzucona.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 2 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 3.

Uwaga składająca się z dwóch części, w których wnioskowano o:

- 1) zmianę klasy publicznej wzdłuż torów kopalni węgla brunatnego, równoległej do ul. Mostowej na odcinku od ul. Ślesińskiej (droga krajowa DK25) z wejściem przez ul. Zacisze w kierunku mostu nad Jeziorem w ulicy Bernardynki, na klasę drogi głównej KD-G,
- 2) zmianę klasy drogi publicznej ul. Bernardynka i Łężyńska na klasę drogi publicznej dojazdowej (KD-D).

Jest to projektowana droga powiatowa, nie jest wymagana aż tak duża klasa tej drogi. Klasę G wprowadza się na drogach wojewódzkich, w związku z czym klasa drogi lokalnej w zupełności wystarczy.

Druga część wniosku dotyczy zmiany klasyfikacji ul. Bernardynka i Łężyńska na klasę ulicy drogi dojazdowej. Ona na dzisiaj jest drogą powiatową w związku z czym obniżenie klasy nie wchodzi w grę.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 3 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 4.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia w projekcie planu ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 1KX ze względu na złamanie 5 zasad realizacji MPZP wynikających z art 1 ust 2 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym działki.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 4 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 5.

Uwaga składająca się z dwóch części, w których wniesiono o:

- 1) zmianę klasy drogi publicznej od ul. Łężyńskiej do ul. Krańcowej na klasę KD-D,**
- 2) zmianę klasy drogi publicznej ul. Krańcowej na odcinku od ul. Nowiny do ul. Bernardynka (a najlepiej całe ul. Krańcowe) na klasę KD-D.**

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 5 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 6.

Uwaga dotycząca usunięcia z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konin etap 2 ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 3KX.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 6 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 7.

Uwaga dotycząca usunięcia z projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Konin etap 2 ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 3KX.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 7 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 8.

Uwaga składająca się z 2 części, w których wniesiono o:

- 1) zmianę przeznaczenia części działki o powierzchni 0,0790 ha, która oznaczona jest klasoużytkiem B na tereny oznaczone symbolem MN/ML,**
- 2) zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony Jeziora Pątnowskiego w taki sposób aby została wyznaczona równolegle w odległości 6m do granicy działki.**

Inwestor chciałby mieć jak najbliżej jeziora Pątnowskiego linię zabudowy. Linia zabudowy tam jest wyznaczona na poziomie około 10 metrów, nie ma uzasadnienia żeby jeszcze bardziej zbliżyć zabudowę do jeziora.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 8 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 9.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przedstawionego przebiegu ścieżki nad jeziorem, który nie pokrywa się ze stanem faktycznym i wydanym pozwoleniem na budowę kanału

o kształcie prostokątnym z kładką rozsuwaną nad budowanym kanałem o konstrukcji stalowo – drewnianej. Sprzeciw wobec przyjętej szerokości, która powinna wynosić do 1,5m.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 9 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 10.

Uwaga dotycząca braku uwzględnienia uwag mieszkańców, składające się z 6 powodów:

- 1) brak wykonania ekspertyzy przekroju geologicznego terenu planowanego ciągu oraz ewentualnego kosztorysu przed sporządzeniem MPZP,**
- 2) brak uwzględnienia nieopłacalności nakładów finansowych na budowę ciągu z uwagi na trudne warunki geologiczne, ochronę przyrody i istniejące zagospodarowanie, które działa na szkodę właścicieli nieruchomości,**
- 3) brzeg jeziora powinien pozostać w stanie naturalnym, a dostęp do jeziora powinien być zgodny z przepisami odrębnymi o szerokości 1,5 m, po działce nr 544/7, obręb Pątnów,**
- 4) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących wykorzystania po rekreację plaży za byłą Cukrownią,**
- 5) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących skomunikowania południowego krańca ulicy Krańcowej, przez teren po byłej cukrowni z drogą krajową DK25,**
- 6) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących bezpośredniego skomunikowania z droga krajową DK25 z mostami nad jeziorem.**

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 10 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 11.

Uwaga składająca się z 3 części, w których wniesiono o:

- 1) przesunięcie poza granice działki lub zwężenie ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 1KX,**
- 2) dopuszczenie możliwości usytuowania wiat na terenie 5Z,**
- 3) odstąpienie od ścięcia działki na terenie 25KD-D.**

Jak mamy tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową przy jeziorze Pątnowskim, to między tą zabudową a jeziorem są wyznaczone tereny zielone. Inwestor tutaj jakby oczekiwał, że dopuścimy jeszcze możliwość jakiejś mniej intensywnej zabudowy w tych terenach zieleni. Natomiast jak gdyby staramy się nie doprowadzać do takich sytuacji, bo taka zabudowa potem w nieuchronny sposób przekształca się w coś bardziej trwałego.

Część trzecia, to się tak składa, że działka inwestora leży u zbiegu dwóch dróg publicznych, na skrzyżowaniu dróg publicznych i to skrzyżowanie dróg publicznych wymaga narożnego ścięcia w tym celu, żeby była zapewniona widoczność na tym skrzyżowaniu. Nie ma możliwości odstąpienia od tego, to wynika z warunków technicznych jakim powinno odpowiadać, w związku z tym ta uwaga również została odrzucona.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 11 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 12.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec wprowadzenia w projekcie planu pasa pod budowę ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż brzegu Jeziora Pątnowskiego na wysokości od ulicy Krańcowej, składające się z 5 powodów:

- 1) braku projektu koncepcyjnego, na podstawie którego można określić parametry techniczne planowanego ciągu pieszo – rowerowego i określenia realnej koniecznej do zajęcia szerokości pasa. Przyjęta szerokość pasa jest absurdalnie duża (ok. 8m), co spowoduje zajęcie niepotrzebnie zbyt dużej części prywatnych terenów,**
- 2) warunków geologicznych, ze względu na które nakłady finansowe na wykonanie odpowiedniego podłoża pod budowę takiego ciągu wzdłuż brzegu jeziora będą wysokie i nieopłacalne. Nie każdy brzeg jeziora można zagospodarować. Należałoby zlecić projekt wstępny, zawierający badania geologiczne i hydrogeologiczne tego terenu i dopiero realnie określić koszty wykonania inwestycji,**
- 3) braku elementarnych informacji dotyczących możliwości realizacji inwestycji, dlatego też nie ma celu wprowadzania pasa ciągu pieszo – rowerowego oraz zabezpieczania tak szerokiego pasa pod tą inwestycję,**
- 4) bezzasadne jest wprowadzanie na tym etapie zmian w mpzp,**
- 5) projektant ciągu podczas wykonywania projektu wstępnego i budowlanego powinien przewidzieć rzędną tego pasa wyższą od maksymalnej przewidywanej rzędnej zwierciadła wody, aby nie nastąpiła degradacja ciągu przy wysokim stanie wód.**

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 12 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 13.

Uwaga dotycząca braku uwzględnienia mieszkańców, składające się z 6 powodów:

- 1) brak wykonania ekspertyzy przekroju geologicznego terenu planowanego ciągu oraz ewentualnego kosztorysu przed sporządzeniem MPZP,**
- 2) brak uwzględnienia nieopłacalności nakładów finansowych na budowę ciągu z uwagi na trudne warunki geologiczne, ochronę przyrody i istniejące zagospodarowanie, które działa na szkodę właścicieli nieruchomości,**
- 3) brzeg jeziora powinien pozostać w stanie naturalnym a dostęp do jeziora powinien być zgodny z przepisami odrębnymi o szerokości 1,5 m, po działce nr 544/7, obręb Pątnów,**
- 4) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących wykorzystania po rekreację plaży za byłą Cukrownią,**
- 5) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących skomunikowania południowego krańca ulicy Krańcowej, przez teren po byłej cukrowni z drogą krajową DK 25,**
- 6) brak uwzględnienia uwag mieszkańców dotyczących bezpośredniego skomunikowania z drogą krajową DK 25 z mostami nad jeziorem.**

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 13 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 14.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec przedstawionego przebiegu ścieżki nad jeziorem, który nie pokrywa się ze stanem faktycznym i wydanym pozwoleniem na budowę kanały o kształcie prostokątnym z kładką rozsuwaną nad budowanym kanałem o konstrukcji stalowo-drewnianej. Sprzeciw wobec przyjętej szerokości, która powinna wynosić do 1,5 m.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 14 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 15.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji na działkach ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1KX. Dostęp publiczny do jeziora należy realizować na działce nr 544/7, obręb Pątnów.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 15 – zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.

Uwaga 16.

Uwaga dotycząca zapewnienia dojazdu do części działki, która została przeznaczona z zieleni na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Możliwy dojazd jest wyłącznie przez drogę prywatną.

Działka z jednej strony graniczy z ul. Wojciechowo i z tej strony jest skomunikowana. Przedmiotem wniosku jest umożliwienie stworzenia układu komunikacyjnego, który by umożliwił podział, żeby można było do tych podzielonej części dojeżdżać od strony zachodniej. Uwaga jest uwzględniona dlatego, że poza granicami opracowania tego planu jest już zaplanowana droga i ta uwaga jest jak gdyby zrealizowana, nie ma potrzeby realizowania dodatkowego układu komunikacyjnego w granicach tego planu. Granica tej działki, która jest przedmiotem tej uwagi jest na granicy planu miejscowego, w planie sąsiednim droga jest. Czyli z jednej strony w naszym planie jest jedna droga, w planie sąsiednim jest druga droga, czyli ten postulat jest zrealizowany.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 16 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga nr 17.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji na działkach ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1KX. Dostęp publiczny do jeziora należy realizować na działce nr 544/7, obręb Pątnów.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 17 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga nr 18.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji na działkach ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1KX. Dostęp publiczny do jeziora należy realizować na działce nr 544/7, obręb Pątnów.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 18 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 19.

Uwaga dotycząca zmiany przeznaczenia zgodnie z obowiązującym planem na tereny przemysłu, w związku przygotowywaną inwestycją.

Uwaga dotyczy terenu na dawnym placu buraczanym. Na terenie tym jest w tej chwili realizowana inwestycja, inwestor prosi o zmianę przeznaczenia zgodnie z obowiązującym planem na tereny przemysłu. Nie możemy mu tam wprowadzić przemysłu, ponieważ w dzisiaj obowiązującym planie możemy tam wprowadzać tylko usługi. Temat został rozwiązany w ten sposób, że inwestor uzyskał pozwolenie na budowę na całą inwestycję, którą w tej chwili realizuje, więc jego interesy zostały zabezpieczone, całą inwestycję może zrealizować. Natomiast my tam pozostawiamy usługi, nie możemy wprowadzić przemysłu z uwagi na niezgodność ze studium.

Zakład będzie o charakterze przemysłowym, ponieważ w dzisiejszym planie zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu tam mamy przemysł, bo to był plan, który był uchwalony dla cukrowni, ten obowiązujący dzisiaj. Na podstawie obowiązującego planu, czyli przemysłowego, inwestor uzyskał pozwolenie na budowę.

Sytuację prawną mamy taką, inwestor kupuje działkę, chce zbudować zakład przemysłowy. Kupił działkę, w dzisiejszym planie zagospodarowania działka jest przeznaczona pod przemysł. Kupił działkę, opracował dokumentację projektową, wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę i takie pozwolenie na budowę uzyskał, ponieważ dzisiejszy plan zagospodarowania przestrzennego mówi – przemysł. Pogorszymy mu warunki zagospodarowania w tym sensie, że ponieważ studium mówi – usługi, a mówi usługi dlatego, że cukrownia w momencie gdy likwidowała zakład wnioskowała do pana prezydenta, żeby wprowadzić tam usługi bądź zabudowę mieszkaniową, to takie rozwiązanie spowoduje, że oczywiście zakład będzie funkcjonował, to nie wpływa w żaden sposób na funkcjonowanie zakładu. Jeśli ma legalnie wydane pozwolenie na budowę i zakończy proces budowlany, firma funkcjonuje. Natomiast rozumiem, że gdyby chciał rozbudowywać ten zakład na przykład jakoś poważnie, to wtedy musiałby funkcjonalnie to powiązać w taki sposób, że musiałby udowodnić, że ta rozbudowywana część jest czymś usługowym, a nie produkcyjnym. Jeżeli ktoś ma wydane pozwolenie na budowę, to może realizować ten zakład i go użytkować.

Schemat o planowaniu wynika z faktu, że na etapie opracowania poprzedniego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania ówczesny właściciel terenu, czyli cukrownia, złożyła wniosek do pana prezydenta, żeby tam były albo usługi, albo zabudowa mieszkaniowa, nie wnioskowali o produkcję. Ale to było 10 lat temu i wtedy pan prezydent rozpatrzył pozytywnie tą uwagę i przesądzenie dzisiaj właśnie w dzisiaj obowiązującym studium, to są usługi albo zabudowa mieszkaniowa. Dlatego my jesteśmy związani tym rozstrzygnięciem, ponieważ plan miejscowy musi być zgodny ze studium, nie mamy możliwości wprowadzenia przemysłu.

Przewodniczący Komisji Finansów dodał: „A z drugiej strony urząd nie może odmówić przedsiębiorcy pozwolenia na budowę, skoro nadal obowiązują stary plan.”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk: „To był troszkę nasz pomysł. Ja rozmawiałem z tym inwestorem, który realizuje tę inwestycję i tak ustaliliśmy, że jak gdyby właśnie uratować tę jego inwestycję i żeby miał możliwość zrealizowania całości, miał pewien okres czasu gdzie miał zdążyć z pozwoleniem na budowę i to zrobić. Zdążył, wybuduje zakład, ten zakład będzie funkcjonował.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „To też nie jest zakład uciążliwy, bo to jest duża hala jak magazyn i nic więcej.”

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 19 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 20.

Uwaga składająca się z 3 części, w których wnioskowano o:

- 1) zwiększenie odległości linii zabudowy od granicy pasa drogowego,**
- 2) wprowadzenie pomiędzy pasem drogowym a linią zabudowy pasów zieleni przyulicznej oraz w formie pojedynczych drzew (pas zieleni izolacyjnej),**
- 3) wprowadzenie dla terenu zabudowy usługowej nieuciążliwej.**

Uwaga dotycząca również tego placu buraczanego, tylko położonego bardziej na południe, tam są inni właściciel tych terenów.

Ten wniosek jest nieuwzględniony ponieważ dla tego terenu parę osób składało jednocześnie wnioski, ponieważ procedura planistyczna wygląda w taki sposób, upoważnionym do złożenia uwagi do planu miejscowego jest nie tylko właściciel tereny, może złożyć ta uwagę właściwie każdy. Tutaj składała akurat inna osoba fizyczna i te rozstrzygnięcia stały w sprzeczności z tym o co wnioskował właściciel. W związku z tym akurat w tym zakresie nie odsuwamy linii zabudowy od terenu drogi publicznej, która tam została zaprojektowana, żeby uzyskać pewną harmonię zabudowy.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 20 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwagi nr 21 do 85, 87, 89, 91 do 182, 184 do 270

Uwagi dotyczące akceptacji ustaleń planu w zakresie terenu oznaczonego symbolem 1KX. Wniosek o jak najszybszy dostęp do jeziora oraz cofnięcie ogrodzeń do rzeczywistych granic działek.

Dochodzimy do tego momentu kiedy zaczynają się wnioski, te które czytałem, czyli jednocześnie udzielające poparcia budowy ciągu pieszo-rowerowego, w tej drugiej części mówiące o tym, żeby cofnięto ogrodzenia, w związku z czym uznane zostały za bezprzedmiotowe w procedurze planistycznej.

Te wszystkie wnioski można zablokować, zagłosować razem, bo one są tej samej treści, dotyczą tego samego.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwag nr 21 do 85, 87, 89, 91 do 182, 184 do 270 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 86.

Uwaga składająca się z 2 części, w której wnioskowano o:

- 1) zaprojektowanie publicznego ciągu pieszo-jezdnego o szerokości 5m łączącego tereny oznaczone symbolami 1KD-D i 1KDW pomiędzy budynkami Zacisze 3 i 5,**
- 2) utrzymanie ciągu pieszo rowerowego oznaczonego symbolem 1KX.**

Wniosek był dwupunktowy, jedna część została uwzględniona, druga część została nieuwzględniona, bo to też był wniosek poparcia za budową tego ciągu pieszo-rowerowego.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 86 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 88.

Uwaga dotycząca skorygowania układu komunikacyjnego w otoczeniu działki i przywrócenie w tym zakresie ustaleń z obowiązującego planu miejscowego.

Wniosek dotyczący skorygowania układu komunikacyjnego, ta korekta ma polegać na tym, że ponownie tak jak poprzednio działka jest położona u zbiegu dwóch ulic publicznych, te ulice muszą mieć narożne ścięcia, które pozwalają na dobrą widoczność. Właściciel terenu wnioskuje o to, żeby te ścięcia zlikwidować. Tak jak już mówiłem jest to niezgodne z warunkami technicznymi, te ścięcia utrzymujemy.”

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 88 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 90.

Uwaga dotycząca sprzeciwu wobec lokalizacji na działkach ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 1KX. Dostęp publiczny do jeziora należy realizować na działce nr 544/7, obręb Pątnów.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 90 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 183.

Uwaga składająca się z 2 części, w których wnioskowano o:

- 1) zmianę na rysunku planu w zakresie oznaczenia informacyjnego "planowany korytarz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV Pątnów-Rogowice" do postaci "pas technologiczny planowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV Pątnów-Rogowice",**
- 2) uwzględnienie w części tekstowej planu planowanej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 400kV Pątnów-Rogowice, szerokości pasa technologicznego, ograniczeń w zagospodarowaniu terenów w granicach pasa technologicznego.**

To jest wniosek Polskich Sieci Elektroenergetycznych. Ten wniosek dotyczy wyznaczenia pasa, korytarza linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV. Sytuacja wygląda w ten sposób, że przez zachodnią część tego projektowanego planu projektowany pas linii 400kV, został uwzględniony w studium w 2010 roku. Wtedy w 2010 roku Polskie Sieci Elektroenergetyczne wnioskowały, że jedną z linii zasilania z Pątnowa przeprowadzą przez jezioro Pątnowskie. W związku z tym, że taki zapis jest w studium i Polskie Sieci Elektroenergetyczne jakby wnioskują o to, żeby wprowadzić tam ograniczenie, to są na dzisiaj tereny rekreacyjne, podjęliśmy decyzję żeby ograniczyć granice planu. To znaczy jak gdyby zmodyfikowaliśmy granice uchwalając je w taki sposób, że wyjąłmy te działki, przez które przebiega ta projektowana linia.

Zrobiliśmy tak dlatego, że byliśmy już w trakcie procedury zmiany studium i udało się negocjować z Polskimi Sieciami Elektroenergetycznymi, żeby ta linia 400kV nie przebiegała przez jezioro Pątnowskie. Argumentowaliśmy wtedy Polskimi Sieciami Elektroenergetycznym, że jezioro Pątnowskie jest naszym jeziorem wykorzystywanym turystycznie i proponowaliśmy przebieg tej linii przez jezioro Gosławskie. Ponieważ te uzgodnienia, o których ja mówię, one wejdą w życie dopiero po uchwaleniu studium, które notabene za chwilę będę prezentował, w związku z czym nie możemy tej uwagi uwzględnić dzisiaj ponieważ nie chcemy blokować tych działek, które na dzisiaj są atrakcyjne rekreacyjnie i zostawiamy to do tak zwanego etapu 3 Łężyna, to znaczy po uchwaleniu studium kończymy tą procedurę planistyczną Łężyna w tym zakresie gdzie była projektowana linia 400kV. W związku z tym odrzuciliśmy tą uwagę Polskich Sieci Elektroenergetycznych modyfikując granice opracowania planu.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 183 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 271.

Uwaga dotycząca zachowania przeznaczenia zgodnie z obowiązującym planem na tereny przemysłu, w związku z przygotowywana inwestycją.

To jest uwaga o tej samej treści, to jest ta uwaga dotycząca zabudowy przemysłowej, o której rozmawialiśmy. Ten sam inwestor ponowił ją jeszcze raz w trakcie tego samego wyłożenia. Argumentacja jest ta sama, musi być uzyskana zgodność ze studium, w związku z czym nie możemy wprowadzić tam zabudowy przemysłowej, muszą być usługi.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 271 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

GŁOSOWANIE UWAG wymienionych w załączniku nr 2 do projektu uchwały w § 5:

Uwagi z kolejnego wyłożenia. Pierwsze wyłożenie miało miejsce w wakacje 2019 roku, teraz będziemy rozpatrywali uwagi z listopada roku 2020.

Uwaga 1.

Uwaga dotycząca wpisania zapisu o możliwości kształtowania zabudowy lekkiej letniskowej na palach, jak również formy usług rekreacji oraz gastronomii. Właściciele działki 483 (z przeznaczeniem US) z możliwością wybudowania mariny, zmuszeni są wyjść z zabudową w głąb działki 544/5 ze względu na poziom wód w Jeziorze Pątnowskim (aby móc korzystać z lustra wody). Uwzględnienie zapisów pomoże stworzyć koncepcję urbanistyczną dla omawianego obszaru, z której będą mogli korzystać turyści oraz mieszkańcy.

Uwaga dotyczy możliwości lokalizacji zabudowy letniskowej na jeziorze Pątnowskim, nie przy jeziorze, tylko na samym jeziorze Pątnowskim. W związku z tym, że to jest własność Skarbu Państwa, przepisy, które stanowią możliwości zabudowy terenów wód płynących nie umożliwiają nam w planie miejscowym wprowadzenia tego typu zabudowy. Uwaga została odrzucona.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 1 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 2.

Uwaga dotycząca zmian zgodnie załączonym z załącznikiem graficznym.

Uwaga dotyczy terenów położonych na działkach po byłej cukrowni, inwestor wnioskuję o umożliwienie mu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, prosi o modyfikację dużej części parametrów, tych które zostały zawarte w planie miejscowym. W dużej części ta uwaga została uwzględniona, natomiast nie mogliśmy jej uwzględnić w zakresie zwiększenia procentu powierzchni zabudowy działki i procentu powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na to, że zapisy studium tam wskazują tę wartość, nie możemy jej modyfikować.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 2 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 3.

Uwaga dotyczącą pozostawienia przeznaczenia pod zabudowę letniskową 4ML jak działki w sąsiedztwie. Wniosek uzupełniono 04.12.2020 r. o zapis: w przypadku braku możliwości zmiany przeznaczenia działek pod 4 ML, prośba o wyłączenie omawianego terenu z granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uwaga dotyczy możliwości realizacji zabudowy letniskowej na działce inwestora. Niestety studium w tym miejscu jednoznacznie wypowiada się, że są tam dopuszczane tylko usługi sportu, w związku z czym nie ma możliwości uwzględnienia uwagi.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 3 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 4.

Uwaga składająca się z 3 części, w których wniesiono o:

- 1) likwidację ciągu pieszo – rowerowego oznaczonego symbolem 2KX przebiegającego w projekcie planu przez działki 141/5 i 141/4. W tej części osiedla nie jest potrzebny taki ciąg, ponieważ po gruntach miasta Konina, wzdłuż działek nr 44/19 i 44/7 aktualnie istnieje dojście i dojazd do jeziora. Projektowany odcinek ciągu 2KX spowodowałby dodatkowo istotne pogorszenie parametrów na tej działce oraz obniży wartość nieruchomości. W świetle projektowanego odcinka w ciągu znajduje się trafostacja,**
- 2) odstąpienie od ścięcia działki na terenie dróg publicznych oznaczonych symbolem 28 KD-D na skrzyżowaniu ulic Bernardynka i Krańcowa. Na projektowanym ścięciu znajduje się złącze energetyczne, studnia wodomierzowa i ogrodzenie. Propozycja zmniejszenia szerokości terenu do 16 m. Główny ciąg komunikacyjny (7 KD-L) przebiega w innej części osiedla, w tym miejscu nie jest potrzebny tak szeroki ciąg. Usytuowanie w pobliżu skrzyżowania ulic Łężyńska i Bernardynka na działkach 36/1**

i 37/1 w ciągu ulicy 6KD-L. Aktualnie funkcjonuje tam parking z nawierzchnią tymczasową,

- 3) zmniejszenie projektowanego terenu zieleni 5Z ustalonego na obszarze działki. Wielkość tego terenu w istotny sposób pogorszy parametry nowej zabudowy na działce i obniży wartość nieruchomości.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 4 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 5.

Uwaga dotycząca zmiany projektu miejscowego planu w zakresie budowy ciągu pieszo-rowerowego na terenie wskazanej działki. Zagospodarowanie określone w przedstawionym projekcie planu (projektowany fragment ciągu) narusza prawo własności, ogranicza możliwość zagospodarowania i korzystania z działki, powoduje uciążliwość związaną z umiejscowieniem oświetlenia ulicznego. Projektowany ciąg wzdłuż jeziora oddziaływać będzie negatywnie na środowisko w obrębie pasa przybrzeżnego, zwiększy zanieczyszczenie terenów przyległych, zagrożone będzie zdrowie i życie ludzi oraz posiadane mienie ze względu na zwiększoną aktywność w tym rejonie (kąpiele, spacer, rybołówstwo, jazda na rowerze). Tworzenie w pasie przyrodniczym ciągów pieszych i ścieżek rowerowych nie jest konieczne ze względu na już istniejącą komunikację. Realizacja takiej koncepcji będzie się wiązała z przeprowadzeniem procedury wywłaszczeniowej co spowoduje obniżenie wartości nieruchomości oraz ograniczenie korzystania z niej w sposób zgodny z przeznaczeniem.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 5 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 6.

Uwaga składająca się z 6 części, w których wniesiono o:

- 1) zmianę granic terenu U na części działki 211/29 zgodnie z załącznikiem graficznym,
- 2) zmianę granic terenu MW/U zgodnie z załącznikiem graficznym. Proponowana zmiana związana jest z uporządkowaniem geometrii przebiegu linii zabudowy oraz racjonalizacją możliwości kształtowania przyszłej zabudowy,
- 3) zmianę dopuszczalnej wysokości na terenie MW/U – wniosek o dopuszczenie wysokości zabudowy do 13,5 m,
- 4) zmianę charakteru i przebiegu linii zabudowy – nadanie nieprzekraczalnej linii zabudowy na całości terenu MW/U z wyjątkiem terenu przy planowanym rondzie –

tam proponuje się obowiązującą linię zabudowy. Od strony północno-zachodniej – linia zabudowy w odległości 20 m od granicy terenu MW/U,

5) zwiększenie powierzchni zabudowy do 35% - pozwoli to na efektywniejsze wykorzystanie terenu,

6) zmianę procentu powierzchni biologicznie czynnej na 40% - poziom umożliwiający realizację kondygnacji podziemnej z zielonym dachem.

Uwaga bardzo podobna do uwagi dotyczącej zmiany parametrów zabudowy na terenach po Cukrowni Gostawice. Tak samo zmieniamy większość parametrów, o które wnioskuje nam inwestor, natomiast nie możemy mu zmienić maksymalnej powierzchni zabudowy działki i maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej z uwagi na niezgodność ze studium.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 6 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

GŁOSOWANIE UWAG wymienionych w załączniku nr 2 do projektu uchwały w § 8:

Kolejne wyłożenie, ono się odbyło w kwietniu i w maju tego roku.

Uwaga 1.

Uwaga dotycząca założeń do obszaru 4MW/U KZN składająca się następujących uwag:

- 1) § 28 ust. 3 pkt 6: KZN wnosi o zmianę zapisu: „lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego” na: „lokalizacja budynków mieszkaniowych wielorodzinnych”,
- 2) § 28 ust. 3 pkt 7: KZN wnosi o zmianę zapisu: „lokalizacja usług wyłącznie w parterze budynku wielorodzinnego” na: „lokalizacja usług wyłącznie w parterze budynków wielorodzinnych”.

Uwaga dotyczyła parametrów zabudowy, czyli jakby sformułowania dotyczącego lokalizacji budynków mieszkaniowych wielorodzinnych w środku osiedla. Ona jest niezasadna w tym sensie, że fakt, że w planie miejscowym użyto linii, odmiany pojedynczej, jest stwierdzenie „lokalizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego”, z tego nie wynika, że jest zakaz lokalizowania większej ilości budynków, to były tylko kwestie uzgodnienia parametrów dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W związku z tym jak gdyby nie zmienialiśmy odmiany słowa z „budynku” na „budynków” ponieważ taką nomenklaturę stosuje się na bieżąco w planach miejscowych.

Przewodniczący Komisji Finansów zapytał: „To 4MW/U to dotyczy? To jest to naprzeciwko przedszkola?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk potwierdził: „Tak, to jest KZN. Tam jest wprowadzona zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną, jest możliwość lokalizowania tej

zabudowy. KZN chciał, żeby wprost było wpisane, że tam można dużo budynków robić, natomiast my opisując, bo to jest kwestia funkcji dopuszczalnej na terenie, piszemy zabudowa, czy budynek mieszkalny wielorodzinny, użycie tego słowa nie oznacza, że może być tylko jeden na danym terenie, parametry decydują o tym.

Przewodniczący Komisji Finansów: „Czyli taką odpowiedź KZN dostał od nas, bo my odrzucamy, oni widzą, że złożyli taki wniosek, my go odrzucimy, a czy mają „zwrotkę”, że ...”

Kierownik Marusz Kaczmarczyk: „Nie, pisemnie w procedurze planistycznej nie dostają.”

Przewodniczący Komisji Finansów stwierdził, że to można by zasygnalizować.

Kierownik Wydziału UA: „Ale ona w żaden sposób nie przeszkadza zatwierdzić im projektu budowlanego jeśli przyjdą z dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, czy trzema.

Ta poprawka nie uniemożliwia.

Oni chcieli stwierdzenia, tam gdzie my opisujemy parametry zabudowy i mówimy, że jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Wpisaliśmy budynek mieszkaniowy wielorodzinny i opisaliśmy parametry – wysokość ..., to oni zrozumieli, że będzie jeden i nas poprosili, żebyśmy napisali więcej.

Mamy takie planu gdzie się to wpisuje, natomiast tu tak nie jest.”

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 1 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 2.

Uwaga dotycząca wprowadzenia drogi dojazdowej do działki 84/4 od strony ul. Łężyńskiej.

Uwaga dotycząca sytuacji jaką mieliśmy wcześniej, czyli działka położona przy ulicy Wojciechowo, skomunikowana od ulicy Wojciechowo, uwaga dotyczy zaprojektowania dodatkowej drogi publicznej od strony zachodniej tej działki w celu umożliwienia zjazdu na ulicę Łężyńską. Tutaj jest w planie sąsiednim zaprojektowana droga, w związku z tym jest rozwiązana kwestia dojazdu.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 2 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 3.

Uwaga składająca się z 2 części, w których wnoszono o:

- 1) likwidację ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem 2 KX przebiegającego w projekcie planu przez działki 141/5(po podziale 141/8) i 141/4. W tej części osiedla nie jest potrzebny taki ciąg, ponieważ na gruntach miasta Konina, wzdłuż działek nr 44/19 i 44/7 aktualnie istnieje dojście i dojazd do jeziora. Projektowany na mojej działce odcinek ciągu pieszo-rowerowego 2KX oprócz tego, że jest zbędny, to jeszcze spowodowałby istotne pogorszenie parametrów nowej zabudowy na tej działce i bardzo znacznie obniżył wartość nieruchomości. Zdecydowanie kwestionuję to rozwiązanie projektu planu. Przypomnę również, że aktualnie w świetle projektowanego odcinka ciągu znajduje się trafostacja,
- 2) odstąpienie od ścieżki działki na terenie dróg publicznych oznaczonych symbolem 28 KD-D na skrzyżowaniu ulic Bernardynka i Krańcowa. Proponuję zmniejszenie szerokości tego z ponad 16 m do niezbędnej dla tego typu dróg (ok.10 m). Główny ciąg komunikacyjny (7KD-L) przebiega w innej części osiedla, także tutaj tak szeroko ciąg jest niepotrzebny. Jednocześnie parking powinien być usytuowany w pobliżu skrzyżowania ulic Łużyńska i Bernardynka na działkach nr 36/1 i 37/1 w ciągu 6 KD-L. Aktualnie funkcjonuje tam parking z nawierzchnią tymczasową. Informuję jednocześnie, że obecnie na projektowanym ścieżki znajduje się moje złącze energetyczne, studnia wodomierzowa i ogrodzenie.

Uwaga jest tożsama z uwagami złożonymi w wyłożeniu nr 2 , w wyłożeniu nr 1, ta uwaga dotyczyła braku zgody na realizację ciągu pieszo-rowerowego przy jeziorze Pątnowskim, prośby o likwidację ścieżki dróg publicznych i zmniejszenia ilości zieleni.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 3 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 4.

Uwaga dotycząca wprowadzenia drogi dojazdowej do działki 87/3 od strony zachodniej.

To już było omawiane, przy ulicy Wojciechowo jest projektowana droga z drugiej strony.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 4 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Uwaga 5.

Uwaga składająca się z 3 części, w których wnoszono o:

- 1) zmianę (usunięcie) z projektu miejscowego planu w zakresie budowy ciągu pieszo-rowerowego na terenie działki 141/4,**
- 2) możliwość posadowienia płotu z pełnym wypełnieniem o wysokości od 2 m do 2,5 m odgradzającego moją działkę 141/4 od działki 141/5,**
- 3) możliwość pobudowania domu jednorodzinnego z dachem dwu-lub wielospadowym o spadkach od 5% do 25%.**

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 5 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”.**

Uwaga 6.

Uwaga dotycząca zmian w projekcie MPZP – Łęzyn 2, które przedstawiały się następująco:

- 1) w paragrafie 9 pkt 3 – prosimy o wprowadzenie zapisu „Powierzchnia tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów nie większa niż 5 m² w obrysie zewnętrznym (wysokość nie większa niż 2m),**
- 2) w paragrafie 9 pkt 4 - prosimy o dopisanie formuły „nie dotyczy szyldów reklamowych (logo, nazwa firmy) umieszczonej na budynku”.**

Faktycznie w projekcie planu jest określona maksymalna powierzchnia, żeby to logo nie było zbyt wielkie. Tu jest 5 metrów akurat zarobione, czyli urządzeń reklamowych i szyldów nie większa niż 5 m² w obrysie zewnętrznym, natomiast wnioskodawca chciałby zlikwidować tą granicę i to obostrzenie dla szyldów reklamowych, które są logo, nazwą firmy umiejscowionym na budynku.

Mamy problem w tej chwili na przykład z sieciami takimi ja Dino w Pątnowie, gdzie to ich logo, ono może jest widoczne z daleka, ale mieszkańcy, którzy tam bezpośrednio mają domy mieszkalne, w najbliższym otoczeniu to im świeci.

Uchwała krajobrazowa ustali jednolite zasady dla całego miasta. Tu zachodzi taki ciekawy przypadek, od 2015 roku w planach miejscowych już się nie określa zasad dotyczących reklam, właśnie dlatego, że wprowadzono uchwałę reklamową i ta uchwała reklamowa ma to rozstrzygać. W związku z tym, że ta uchwała o przystąpieniu była datowana na 2011 rok i przepisy przejściowe mówiły o tym, że procedujemy ten plan zgodnie z przepisami dotychczasowymi, to my musimy to ustalić, bo nas wojewoda będzie rozliczał w tamtym stanie prawnym, czy te ustalenia zrobiliśmy.

Może to jest trochę dziwne, natomiast gdy uchwalimy uchwałę reklamową, to ona zniesie przepisy wszystkich planów miejscowych w Koninie dotyczących urządzeń, w tym zakresie, dotyczących reklam i wprowadzi swoje jednolite.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury rozstrzygnięcie dotyczące uwagi nr 6 – **zaopiniowały pozytywnie, 9 radnych „za”**.

Następnie poddano pod głosowanie projekt uchwały (druk nr 601).

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęzyn (etap 2) zaopiniowały pozytywnie – 8 głosami „za” przy 1 głosie „wstrzymującym się”.

Ad. 2. Prezentacja projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział, cytując: „Tak jak na początku mówiłem, mamy możliwość jeszcze do 9 września złożenia uwag do projektu. Jest to dokument bardzo ważny, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina przede wszystkim wyznacza nam strategię i kierunki, bo na podstawie tego dokumentu właśnie uchwalamy miejscowe plany i widzicie sami, że niejednokrotnie odrzucane są uwagi do projektu tylko dlatego, że niezgodne są one ze studium.

Dlatego trzeba mieć naprawdę szeroki horyzont myślenia, żeby przewidzieć w jakim kierunku nasze miasto powinno iść i w takim studium te uwagi powinny być zawarte. To jest bardzo ważne, to jest bardzo trudne, bo studium jest na wiele lat, a plany są w międzyczasie zmieniane.”

Zastępca prezydenta miasta Paweł ADAMÓW powiedział, cytując: „Będę musiał państwa opuścić, muszę wracać na targi OZE, ale tutaj pan kierownik zaprezentuje.

Ja chciałem podziękować, że doszliśmy do końca prac nad studium. Praca nad studium trochę się to przeciągnęło, ale patrząc na inne miasta to one dłużej takie dokumenty opracowują.

Ono przede wszystkim rozwiązuje taki kluczowy, generalny problem, czyli możliwość lokalizowania instalacji OZE powyżej 100kV na terenie całego miasta, dzisiaj to było niemożliwe.

Tak że podziękowania dla Wydziału Urbanistyki i Architektury, że te prace zostały doprowadzone do tego etapu, że możemy państwu taki dokument zaprezentować.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK powiedział, cytując: „Też chciałbym podziękować, że przyspieszono trochę te działania dotyczące zagospodarowania Łężyna, bo to jest istotne, to co powiedział pan prezydent na początku, oczekują tego mieszkańcy i inwestorzy, którzy chcą zainwestować konkretne

pieniądze w tym terenie. To jest na pewno dobry znak dla mam nadzieję budżetu naszego miasta.”

Projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina omówił **Mariusz Kaczmarczyk – kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury**. Powiedział, cytując: „Mam przyjemność przedstawić dokument, który jest dokumentem strategicznym jeśli chodzi o planowanie przestrzenne w mieście Koninie. Strategiczny z tego powodu, tak jak już zostało wcześniej powiedziane, on wyznacza kierunki rozwoju miasta to raz, przesadza o parametrach zabudowy i strefach, na których zabudowa w mieście się może rozwijać. W związku z tym, żebyśmy mieli ten dokument wartościowy, on wymaga bardzo dużych, szczegółowych analiz, te analizy trwały dwa lata.

Dokument składa się w dwóch części, pierwsza część to są tak zwane uwarunkowania rozwoju, natomiast druga część plansza kierunków, czyli ta plansza wynikowa na podstawie, której określamy już jakie mamy mieć parametry zabudowy w mieście.

Ta część analityczna, pierwsza, ona opisuje nam wiele różnych pól w mieście, ona opisuje mieszkalnictwo, gospodarkę, opisuje tereny zieleni, uwarunkowania kulturowe, edukację, naukę.

(wyświetlono mapę – rysunek nr 1)

Projektanci studium zidentyfikowali w mieście wszystkie tereny, podzielili je na funkcje, to znaczy w jaki sposób są wykorzystywane, które tereny są terenami zielonymi, gdzie się prowadzi działalność gospodarczą, gdzie są tereny zabudowane. Mało tego, zlokalizowali jakie są gabaryty budynków, podzielili je na wysokości, czyli przeprowadzili bardzo szczegółową analizę. To jest bardzo dobry materiał też dla państwa do wykorzystania, bo on nam opisuje w rzeczywistości całe miasto. Ta plansza dotyczy akurat samego zagospodarowania terenu, kolejne plansze będą dotyczyły infrastruktury technicznej (plansza 4), gdzie mamy infrastrukturę techniczną, gdzie mamy opisane wszystkie korytarze energetyczne, cały układ drogowy dla miasta.

Na poszczególnych, na takich planszach wszystkie uwarunkowania w mieście zostały zsumowane, przeanalizowane.

Mamy jeszcze kolejne plansze, jest taka ciekawa plansza, plansza własności. Ona też jest elementem uwarunkowań. To jest też ciekawe zjawisko, bo projektanci wykonali pracę i pokazali jaka jest struktura własności miasta. Tereny te zaznaczone kolorem czerwonym to są tereny prywatne, tereny zaznaczone kolorem zielonym to są tereny miasta, natomiast te zaznaczone kolorem niebieskim to są grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym jakiś podmiotów. Czyli tu mamy też częściowo odpowiedź na

to jaki mamy podział własnościowy miasta, gdzie się obracamy po terenach prywatnych, gdzie się obracamy w terenach gdzie miasto jest właścicielem, a gdzie są grunty Skarbu Państwa.

Tych map tematycznych jest więcej, są mapy, które dotyczą kultury, to znaczy dotyczą stref ochrony konserwatorskiej, dotyczą parków dworskich, pomników przyrody. Jest cała plansza dotycząca uwarunkowań przyrodniczych, która opisuje wszystkie formy ochrony w mieście, czyli Naturę 2000, obszary chronionego krajobrazu, wszystkie pomniki przyrody. Jest plansza, która pokazuje zasoby na przykład wód geotermalnych, gdzie mamy jeszcze złoża węgla jakieś niewyeksplloatowane.

Tak że projektanci przeszli przez całą ścieżkę identyfikacji tych wszystkich elementów, które wpływają na to jak można zagospodarowywać miasto.

To była pierwsza część tej pracy, to znaczy zrobiono uwarunkowania, a druga część, która odróżnia się od tego co było już do tej pory, bo do tej pory sytuacja jeśli chodzi o opracowanie studium wyglądała w ten sposób: mieliśmy pierwsze studium opracowane w 2001 roku, prawie po 10 latach zostało zmienione, tylko że w tamtych opracowaniach nie było takich obostrzeń prawnych jakie są nałożone na ten dokument. Co to znaczy?

W 2015 roku ustawodawca wprowadził taką zasadę, że w dokumentach rangi studium, żeby wyznaczać tereny przeznaczone pod zabudowę, żeby przeprowadzać tak zwaną analizę społeczną, ekonomiczną, a przede wszystkim tak zwany bilans terenu. Co to jest bilans terenu? Bilans terenu to jest wyliczenie, to jest jak gdyby oddzielna księga, którą tutaj projektanci przygotowali. To jest opracowanie, które na podstawie analizy demograficznej miasta, za pomocą odpowiednich wzorów i wskaźników ilości jest w stanie przeliczyć, znaczy tak, przewiduje ile będzie mieszkańców Konina, jaka będzie tendencja i zakres prognozy to jest 10 lat, czyli oni przewidują co się stanie w 2030 roku. Stwierdzili, że troszkę ilość mieszkańców spadnie w mieście i wyliczyli na tej podstawie ile potrzebujemy terenów przeznaczonych pod zabudowę. Z tego wyszły konkretne wartości, konkretne hektary, bo to za pomocą odpowiednich wzorów dało się wyliczyć.

I teraz mamy sytuację taką, miasto Konina 20 lat temu przyjęło zasadę, że jako podstawę planowania przestrzennego przyjmuje opracowanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a nie opracowanie decyzji o warunkach zabudowy, czyli dokument, który jednoznacznie będzie wskazywał. Czyli to są dokumenty, które z jednej strony są dla nas zbawienne, bo nam zabezpieczają inwestycje celu publicznego, zabezpieczają nam drogi, zabezpieczają nam zielenie publiczne, z drugiej strony niestety one podniosły wartość nieruchomości

mieszkańcom tych terenów i jak gdyby zejście w drugą stronę jest trudne, ponieważ wiązałoby się to z roszczeniami odszkodowawczymi ze strony mieszkańców, którzy takie tereny na dziś mają przeznaczone pod zabudowę, a w wyniku przyszłych zmian taką funkcję by utraciły.

W związku z tym co zrobili projektanci? Projektanci uwzględnili w zapisach studium wszystkie te tereny, które w planach miejscowych na dzień dzisiejszy są przewidziane pod zabudowę. Ta plansza, bo to jest akurat w tej chwili widzimy na ekranie planszę kierunków, czyli to jest tak zwana plansza wynikowa. Czyli to jest właściwie jedyna, najważniejsza plansza, która w tej chwili będzie mówiła co w mieście można, a co nie można, na których terenach można. Między innymi ta plansza, nawiązując do naszej rozmowy o zabudowie przemysłowej, ona będzie przesądzała o tym, w którym miejscu można zrobić zabudowę przemysłową, w którym miejscu można robić zabudowę usługową, a gdzie można robić zabudowę mieszkaniową, a gdzie nie można w ogóle robić zabudowy.

I teraz, ta powierzchnia, która została wyznaczona na tej planszy, czyli ta ilość terenów przewidzianych pod zabudowę, ona jest pochodną planów zagospodarowania wprost, czyli wszędzie tam gdzie mamy na dzisiaj plany miejscowe przeznaczone pod zabudowę, czy po usługi, projektanci to uwzględnili, uwzględnili wszystkie te tereny gdzie dzisiaj jest zabudowa. Mieli możliwość, ponieważ przepisy akurat dopuszczają zwiększenie tych parametrów o 30% w stosunku do tego co wychodzi z prognozy, z uwagi na nieprzewidywalność procesów tych, które mogą zajść w najbliższych 10 latach. W związku z tym jak gdyby na końcu tych analiz wyszło im, że tak: mieścimy się w tym bilansie powierzchni, to znaczy ilość mieszkańców, przyszłych mieszkańców Konina w 2030 roku będzie odpowiadała tej ilości terenów, które na dzisiaj mamy zabezpieczoną w tym projekcie studium.

Tereny zielone nie są bilansowe, czyli nie są pod zabudowę, tam nie można lokalizować zabudowy, w związku z czym one nie są bilansowane w bilansie dotyczącym...

Jaki z tego płynie wniosek? Wniosek z tego płynie taki, wykorzystaliśmy wszystkie możliwości w mieście dotyczące wyznaczania nowych terenów pod zabudowę, z uwagi na ten bilans. Znacząco spada nam ilość mieszkańców, opracowań planistycznych w mieście mamy dużo, czyli zarezerwowanych osiedli pod zabudowę mamy dużo. Mamy Laskówiec, mamy nieskończony Pawłówek, mamy dużo terenów na Wilkowie, mamy dużo terenów na Międzylesiu. Skutek jest taki, że nie mamy prawnej możliwości uwzględniania wniosków pojedynczych mieszkańców o to, żeby otwierać nowe tereny pod zabudowę.

Mówię to specjalnie, pewnie pan radny mnie za chwilę tutaj zahaczy, mówię to w kontekście Osady. I teraz, to było przed analizami, to było przed momentem kiedy oni zaczęli liczyć, my też chcieliśmy zdążyć z planem miejscowym, który tak ciężko szedł, ale w oparciu o stare studium ten plan miejscowy jeszcze dało się uchwalić. Tamto studium dopuszczało możliwość rozwoju zabudowy, wyzyskaliśmy wszystko na co pozwalało jeszcze obecne funkcjonujące studium. Czyli zrobiliśmy plan miejscowy w otoczeniu ulicy Osada maksymalnie tyle, ile się dało zrobić, więcej, tam było w niektórych miejscach nawet do 50. (wyświetlono mapę) Ten „brązowy wąż” to jest wkreślony plan miejscowy ten dzisiejszy, uchwalony w styczniu 2021 roku.

Oczywiście zapisy studium są tak skonstruowane, że ta zabudowa, która jest zabudową istniejącą, czyli te dzisiejsze zabudowy zagrodowe, które tam funkcjonują, nie ma żadnego zagrożenia w funkcjonowaniu tej zabudowy. Czyli gdyby chcieli coś tam robić, jakieś opracowania planistyczne, to w ramach zinwentaryzowanych, istniejących siedlisk one zostają, mogą się przebudowywać, mogą poprawiać standard swojej zabudowy, ale nie ma możliwości wytworzenia tam nowego osiedla, tylko i wyłącznie z tytułu tego bilansu.”

Radny Jakub ELTMAN zapytał co oznaczają kółeczka umieszczone na mapie?

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Te kółeczka to są stanowiska archeologiczne, bo na etapie uzgadniania projektu studium oczywiście konserwator zabytków, poza tym, że ma zabytki nieruchome, wypowiada się też na temat archeologii i wskazuje nam tereny, które są, które on uważa za tereny, na których mogą się znajdować stanowiska archeologiczne. My musimy te tereny zaznaczać, potem przenosić do planu miejscowego, żeby tam każde roboty budowlane, które są związane z powstawaniem zabudowy musiały być robione w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.”

Przewodniczący Rady Miasta Konina zapytał czym to jest uzasadnione? Co jeśli ktoś chciałby coś nowego budować?

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury odpowiedział: „Ta zabudowa, która na dzień dzisiejszy jest, w ramach tej zabudowy można.

Brązowy pas to jest obowiązujący plan dzisiaj, ten nowy pod zabudowę, poza tym są siedliska położone na tych terenach zielonych, w ramach tego siedliska rolniczego można stawiać budynek mieszkalny nowy, proszę bardzo, w oparciu o dzisiejszy plan miejscowy. Ale mieszkańcy chcą czegoś innego, oni nie chcą budować nowego budynku w siedlisku, oni po prostu chcą przeznaczyć hektary swoich łąk na nową zabudowę, niezwiązaną z ich siedliskiem.”

Przewodniczący Rady Miasta Konina dodał, że mieszkańcy chcą przeznaczyć mniejsze działki pod zabudowę. Uzasadniali to tym, że mają dzieci, chcą podzielić dla rodziny.

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Zawsze jest tak argumentacja. Ta moja wypowiedź miała prowadzić właśnie do takiej konkluzji, to stwierdzenie, że raz – musimy do studium zrobić bilans, to jest obligatoryjne, to jest wymóg ustawowy, musimy to zrobić. Zrobiliśmy to i wyniki bilansu są takie, że mamy już w naszych planach miejscowych zabezpieczone tyle terenów pod zabudowę, że nie możemy przeznaczać nowych. Taka jest konkluzja.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK poprosił o przedstawienie przez kierownika tych rzeczy, które w istotny sposób zmieniają to, co było do tej pory.

(poza mikrofonem radny Jakub Eltman)

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział: „Nie ma takiego parametru żebyśmy musieli jakiś procent zieleni w mieście uzyskać. Nie ma takiego parametru.

Natomiast wracając do tego co powiedział pan przewodniczący...

Trzy ważne, które jakby ciążyą nam już od lat.

Pierwsza rzecz to jest otwarcie miasta w dużym procencie na odnawialne źródła energii. Czyli są wyznaczone duże tereny w mieście przeznaczone pod odnawialne źródła energii o mocy powyżej 100kV. Tego wcześniej nie było, wcześniejsze studium z 2010 roku zakładało, że tylko w Pątnowie w jednym miejscu powstanie farma wiatrowa, tam było powiedziane wprost o farmie wiatrowej, nie było powiedziane ogólnie o OZE. W tej chwili staramy się stworzyć studium jako projekt, jako dokument dość elastyczny, dopuszczamy wszelkie OZE, bez przesądzania jakie, mając świadomość tego, że może się otoczenie prawne zmienić. Różne rzeczy się mogą wydarzyć, może być wodór bardziej podniesiony jako OZE, czy jakiegokolwiek inne się mogą pojawić technologie, o których nie wiemy. W związku z tym wyznaczamy maksymalnie tyle terenów, ile jest możliwe na terenie miasta Konina, pod odnawialne źródła energii, oczywiście ze szczególnym uwzględnieniem terenów przemysłowych, ale na osiedlach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej również . To znaczy, że gdyby spółdzielnie mieszkaniowe poszły w takim kierunku, że chciałby wspomagać swój bilans energii elektrycznej montażem paneli fotowoltaicznych na dachach budynków wielorodzinnych, to żeby dla nich 100kV granica nie była przeszkodą w realizacji tego typu inwestycji. W związku z tym osiedla mieszkaniowe są również objęte takimi zapisami. Staramy się tego nie robić w dolinie rzeki Warty, tam mamy Naturę 2000, w związku z czym te panele jakby ograniczamy w tym miejscu i w innych cennych przyrodniczo też.

To jest jak gdyby, to jest też trochę realizacja strategii naszej miejskiej, gdzie nasza strategia idzie w kierunku zielonej energii, w związku z tym studium też koresponduje do tego.

Kolejny temat to jest trochę temat parametrów na zabudowie przemysłowej. To znaczy nie robiliśmy w tej chwili, broniliśmy się przed zmianami planów na terenach przemysłowych z uwagi na to, że poprzednie studium niestety w parametrach tych planistycznych wprowadzało, że tereny przemysłowe muszą mieć co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej, co było zabójcze dla terenów przemysłowych, żaden przemysł nie był w stanie tego objąć. Taki zapis faktycznie się „prześlizgnął” w 2009 roku, w związku z czym w tym dokumencie rzeczywiście jest to zredukowane do takiego poziomu, żeby to było opłacalne ekonomicznie, to znaczy żeby ten inwestor, który chce budować fabrykę nie musiał połowy działki zazieleniać trawą tylko mógł tam tą inwestycję faktycznie realizować.

I trzecia część, jej troszkę nie widać, ale warto o niej powiedzieć. Spróbowaliśmy zaproponować jakieś rozwiązanie komunikacyjne dla miasta, stworzenie jakiegoś małego ringu, czy jakiegoś podejścia do tego klinca komunikacyjnego, który jest w tej chwili. (wyświetlono część mapy dotyczącej środkowej części miasta)

Jak popatrzymy na zachodnią granicę miasta, czyli granicę z gminą Golina, to tam widać, że w przeciwieństwie do poprzedniego studium ruch komunikacyjny na kierunku Kramsk-Golina, taki cały układ, który przechodzi przez miasto, jest wyprowadzony nie ulicą Rumiankową, tylko jest wyprowadzony po terenie gminy Golina, to raz. Doprowadzony jest do drogi krajowej 92 i potem w dół doliną rzeki Warty doprowadzony jest na wysokość oczyszczalni ścieków i tu ma być włączony w układ przeprawy Trasy Bursztynowej, jako prognozowany, przyszły, dodatkowa przeprawa przez rzekę Wartę. To jeśli chodzi o stronę zachodnią.

To jest poza granicami miasta, my możemy tylko proponować sąsiednim samorządom, nie mamy żadnego władztwa nad nimi, żeby im wyznaczyć ten przebieg. Chociaż z tego co wiem rozmowy z burmistrzem Goliny były prowadzone i był pozytywny odzew z jego strony, ale to na razie są wstępne bardzo rozmowy więc trudno przesądzać.

Proponujemy podobne rozwiązanie od strony wschodniej miasta. Taką przerywaną linię widać powyżej Laskówca...

(radny Jakub Eltman pytanie poza mikrofonem)

Bo na dzień dzisiejszy taka jest, tak obsługuje ten teren. W momencie gdy będzie wykonana obwodnica będzie można spokojnie zdjąć tą klasę. To jest trochę podobnie

jak w Łężynie z ulicą Łężyńską i Mostową. Na dzień dzisiejszy Łężyńska jest drogą powiatową i musi mieć te parametry, bo dzisiaj taka jest, natomiast jak Mostowa zacznie być drogą powiatową to wtedy będzie można parametry zdjąć z Łężyńskiej. I tu jest ta sama sytuacja, dopóki nie powstanie obwodnica nie będzie można odciążać Rumiankowej.”

Głos zabrał **radny Jarosław SIDOR**: (część wypowiedź poza mikrofonem) ...do takiej kategorii jak obecnie. A wiem, że władarze gminy Golina wtedy właśnie mieli inne plany co do swojego terenu i nigdy nie chcieli wyrazić zgody aby droga szła przez gminę Golina. I dlatego wyjściem awaryjnym miasta Konina było wpuszczenie ruchu w ulicę Rumiankową i do Poznańskiej. Tylko na chwile obecną mamy dokumentację już wiele lat można powiedzieć na półce, jeżeli chodzi o tą północną część ulicy Zakładowej. Plany a realizacja.”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Ale jest dokument kierunkowy dla miasta, on ma wskazywać kierunki rozwoju przestrzennego, między innymi komunikacyjnego. My tu musimy przewidywać tego typu rzeczy, nawet gdyby one były na dzień dzisiejszy w pewnym stopniu nierealne. To jest trochę tak jak z Trasą Bursztynową. Przed realizacją Trasy Bursztynowej pamiętam 5 lat ludzie pukali się w głowę, mówili – gdzie tam taką drogę ktoś zrobi. Droga dzisiaj funkcjonuje, ludzie jeżdżą.

Tak że w dokumentach tego rzędu muszą być zakładane rozwiązania komunikacyjne nawet na wyrost, nawet na przyszłość, ale muszą być przemyślane.

Tak jak mówię, jest zaproponowana zachodnia obwodnica, ale jest też zaproponowana wschodnia. To znaczy jest próba połączenia od węzła Kolska...

Na razie jest zrobione tak, nie wiem czy to jest czytelne. Układ jest taki zaproponowany, skrzyżowanie ulicy Kolskiej z ulicą Europejską, stamtąd jest wyprowadzony ruch w kierunku Grójca. W Grójcu mamy taką czarną grubą drogę, dalej to ma być wyprowadzone po terenie gminy Kramsk w górę, widać taką przerywaną kreskę i połączyć się z ulicą Sulańską, czyli kawałkami wzdłuż kanału, żeby gdzieś ominąć tereny zabudowy i w ten sposób dopiąć ring.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek CIEŚLAK: „Ja osobiście widzę duży niedosyt jeżeli chodzi o tereny aktywizacji gospodarczej, bo sami państwo wiecie, że duzi inwestorzy, którzy przychodzą i pytają o tereny, potrzebują terenu rzędu 100, 200 hektarów. I powiem szczerze, patrząc na ten plan dlaczego czuję niedosyt, bo patrząc na ten plan, na północną stronę miasta, obręb Mieczysławów, tylko tam mamy największe tereny powiedzmy scalone, w jednym kawałku, to jest wielkość powiedzmy

200 hektarów jak dobrze pamiętam i one są nadal „zielone” – sportowe. Proszę nam powiedzieć dlaczego tego nie można zmienić na aktywizację?

Pytanie drugie, bo nie pamiętam żeby w narożniku górnym było mieszkalnictwo kiedyś? Na Mieczysławowie?”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział: „Oczywiście że było, zawsze była tam zabudowa mieszkaniowa w tamtym miejscu i rozwój zabudowy mieszkaniowej.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „A czy musimy rozdzielać ten pas zieleni między jedną aktywizacją, na północy jest tam takie rozdzielanie?”

Wbijają się ten klin w aktywizację gospodarczą. Ja wiem, że kiedyś tak to było, nie można tego scalić, żeby był większy kawałek? ”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział: „Bardzo chętnie, niestety zabudowa przemysłowa, czy zabudowa produkcyjna jest zabudową bilansową. Ponieważ miasto na dzień dzisiejszy ma dużo terenów przemysłowych. Problem z terenami przemysłowymi w mieście nie wynika z bilansowania tego w jeden obszar, tylko wynika ze struktury własności, bo wszystkie tereny przed walcownią, przed Hutą Aluminium po prawej stronie te wszystkie pola, tam są opracowania planistyczne od 20 lat, tam można budować fabrykę rakiet kosmicznych „na jutro”, jest infrastruktura, jest przeznaczenie, jest tylko kwestia własności, a teren jest przygotowany inwestycyjnie.

Ponieważ jest przygotowany inwestycyjnie, więc przy opracowaniu studium wchodzi do bilansu, te tereny też muszą być wykorzystane pod tereny przemysłowe. I teraz ja prowadziłem takie rozmowy z projektantami studium do tego, żeby zrealizować w jakiej się da w możliwej formule, powiększenie ilości terenów pod zabudowę na północ od Pątnowa, wzdłuż przebiegu projektowanej drogi 25. Nie było możliwości. Oni powiedzieli wprost, „ćwiczyli” takie rozwiązanie w Kaliszu, robiąc studium w Kaliszu. Przeholowali troszkę z bilansem i mieli przez wojewodę uchylone studium i mówią, że się nie odważą zrobić takich rozwiązań, żeby się nie skończyło tym, że my się napracujemy, państwo radni to uchwalą, pójdzie do wojewody i za dwa miesiące wróci z powrotem.”

Przewodniczący Komisji Finansów zapytał: „Co musimy zrobić, żeby tą „zielonkę” zmienić na aktywizację? Czyli to co próbował pan prezydent, skomasować las w tym m.in. w Rudzicy, to by poprawiło? Ile trzeba wchłonąć, żeby to mieć?”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK odpowiedział: „Zabrać gdzieś indziej. Trzeba policzyć, tak to trudno odpowiedzieć wprost, troszkę trzeba.

Ja bym się bardziej skupiał na demografii miasta, bo to ona będzie w istotny sposób wpływała na bilans zabudowy i bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Jeśli poprawimy demografię, to znaczy przede wszystkim poprawimy gospodarkę w mieście, co spowoduje większy napływ mieszkańców do miasta, odwrócimy tendencję tą statystyczną spadku mieszkańców w Koninie, to wtedy bilans idzie od razu w górę.

Ale to się dzieje, bo w tej chwili ruch inwestycyjny dotyczący czy budowy budynków wielorodzinnych, czy budowy budynków jednorodzinnych jest bardzo intensywny, deweloperzy praktycznie mówiąc brzydko „wałą drzwiami i oknami”, żeby im tylko udostępnić tereny. Tak że to się dzieje w Koninie, tylko to jest skorelowane, jest rozwój gospodarczy, są miejsca pracy, ludzie przyjeżdżają i mieszkają, a my im musimy stworzyć warunki między innymi takimi dokumentami. I temu inwestorowi, żeby zbudował tą fabrykę i temu deweloperowi, żeby miał gdzie zbudować osiedle i się zamyka całość.”

O głos poprosił **radny Tomasz Andrzej NOWAK**. Powiedział, cytując: „Ponieważ w lutym, 24 lutego złożyłem wniosek na sesji w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego dla Błonia przy Starówce i chodzi o tą działkę, która została, czyli od ronda po lewej stronie, bo ta za krzyżem jak wiemy była już przejęta przy okazji Synagogi. I widzę tutaj w studium te Błonia, tu widzimy, tutaj mamy tą część, którą teraz przekazaliśmy i ona poszła już na jakieś handle itd., a tu jest to rondo i tu jest ten łącznik, ulica do Warszawskiej. I wychodzi na to, że na tym terenie cały czas można postawić supermarket, bo tak wynika ze studium.

I mam pytanie, bo złożyłem wniosek, żeby te Błonia już zostały jako taka nasza rezerwa przy Starówce i w ogóle jako takie miejsce publiczne i tam była kwestia tego, że tam gdzie jest zapisana zieleń parkowa, czyli tak jak tu widzimy ten kawałek to są usługi. I właściwie tutaj można postawić market do 2000 metrów obszaru, tak wynika z tego studium, a ja złożyłem wniosek żeby tam zmienić to na usługi publiczne. My tam mamy miejsce właśnie na jakieś koncerty, Dni Konina, na wesołe miasteczko, na zawody konne, cyrk.

Mam takie pytanie panie kierowniku, co dalej? Bo z tego studium wynika, że zostaje po staremu, a pan prezydent obiecał, że to ma być niesprzedane, że te tereny zostały już wycofane z oferty sprzedażowej. Możemy sobie mówić, a po nas przyjdą ci, co to zrobią. Więc chciałem tutaj prosić, żeby to zostało też poprawione.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Jakby wytłumaczyłem formalistykę tą prawną, wynikającą z planów miejscowych. W studium ten teren został przeznaczony pod zabudowę dlatego, że mamy tam obowiązujący plan, to pan radny wie. Ten plan

przewiduje tam możliwość realizacji usług, jako taki projektanci zrobili go terenem bilansowym, ponieważ na dzień dzisiejszy jest objęty takim uprawnieniem.

Stąd to się wzięło, ale też ta formuła naszego spotkania dzisiejszego jest taka, że po to prezentujemy państwu ten dokument, żeby właśnie w tym terminie do września móc złożyć do niego jeszcze uwagę. Jeśli będzie zgoda na to, żeby jak gdyby obniżyć przeznaczenie tego terenu, bo to jest trochę takie działanie, wiemy co tam jest w ziemi. Na dzień dzisiejszy mamy dawne wysypisko i mamy zapis planu taki jaki mamy, to znaczy dość korzystny gdybyśmy chcieli realizować jakąś miejską inwestycję, nie wiem jeszcze jaką. Stanowisko sanepidu na dzień dzisiejszy jest takie, że nie zezwala na zmianę planów, co prawda w drugą stronę, tu być może byłaby inna rozmowa, natomiast w przypadku poprawy tych parametrów zabudowy sanepid jak gdyby stawia „tameę” zmianom planów mówiąc, że dopóki czegoś się z tym wysypiskiem nie zrobi żadnej zmiany planu w tym miejscu nie będzie.”

Radny Tomasz Andrzej NOWAK: „Gdybyśmy chcieli tam pogłębić, żeby właśnie miały tam stać jakieś budynki, to wtedy sanepid wyraził się bardzo ostro. To jest cały czas tak, że właśnie 1/3 jest teren zielony, a 2/3 to są usługi. Ja chciałem, żeby ta zielen została, a tam gdzie są usługi zmienić na usługi, ale publiczne. I ze studium wynika, z legendy, radny Jakub Eltman to sprawdzał, że może tam być obiekt wielkopowierzchniowy do 2000m².”

Przewodniczący Komisji Finansów stwierdził, że jeżeli w tym terenie będzie zdjęta aktywność, to będzie można ją umiejscowić na północ.

Radny Tomasz Andrzej NOWAK: „Tak, ja o tym też mówię, w pewnym sensie tak, ale nawet usługi publiczne, to już się zwolni gdzieś indziej. Dlatego ja o tym mówiłem.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Sytuację mamy taką, że na dzień dzisiejszy, to może będzie zaskakujące to co powiem, ale cały ten teren jest objęty uchwałą o przystąpieniu do zmiany planu, całe te Błonia zostały objęte tą uchwałą około 10 lat temu. I procedowaliśmy plan. Co prawda wtedy procedowaliśmy plan po to, żeby dopuścić obiekty wielkopowierzchniowe i ten plan stanął w miejscu, stoi do dzisiaj z powodu braku uzgodnienia ze strony sanepidu. Po prostu struktura prawna tworzenia planów miejscowych wygląda w ten sposób, że my możemy chcieć robić plan miejscowy, wywołać uchwałę o zmianie planu, natomiast jeśli sanepid nie da nam uzgodnienia tego planu, to go nie ma.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „W 2010 roku to mieliśmy jakiegoś potencjalnego inwestora.”

Radny Tomasz Andrzej NOWAK: „Ja powiem tak, ja nie byłem wtedy radnym, ale się walnie przyczyniłem do tego, że to się wtedy zatrzymało, bo słyszeliśmy opowieści, tam był pomysł na „szklane domy” plus market. A później się okazało, że najpierw powstanie potężny market, a domy to już niekoniecznie, bo grunt twardy jest 7 metrów pod. Więc to było takie, że przychodzi firma, że zrobi. On jako inwestycyjny to jest właśnie niebezpieczeństwo z tym sanepidem.”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Niezależnie od inwestorów już w tej chwili i od pomysłu na zagospodarowanie tego terenu, nie mamy „zielonego światła” na zmianę planu w tym miejscu, niezależnie na jaką funkcję, blokuje nas w tym momencie sanepid twierdząc, że tam jest zamknięte składowisko odpadów i nie ma w tym momencie lokalizowania tam zabudowy. Więc albo utrzymujemy ten plan miejscowy, który jest dzisiaj, daje nam tam usługi, oczywiście niesie ryzyko, że może ten teren być zbyty prędzej czy później.

Jak wywołamy uchwałę, czy będziemy próbowali kończyć tą, która jest w tej chwili, to znaczy zmienić usługi te, które są w planie dzisiejszym czyli *usługi* i napisać *usługi publiczne* to to nic nie zmienia. Sanepid dalej nam mówi – próbujecie lokalizować zabudowę na terenie składowiska. Nie reagował w 2010 roku, wtedy kiedy był uchwalany plan, który obowiązuje dzisiaj, ale dzisiaj już reaguje.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „To jeżeli mamy mieć tam, a nic nie będziemy robić z wysypiskiem, to taki zapis jest zapisem martwym i nigdy tam nic nie powstanie.”

Radny Tomasz Andrzej NOWAK: „To nie możemy mówić *nigdy* w momencie kiedy jest zapis taki jaki jest. Nie możemy mówić nigdy, bo nas może nie być w tej radzie, a pewne „furtki” są pootwierane.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Czyli do momentu usunięcia tego co jest pod ziemią nic tam nie powstanie.”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK powiedział, że w ustawie o odpadach termin jest ustalony na 50 lat, czyli mija za 10 lat. „Ustawa o odpadach mówi, że zamknięte składowisko odpadów można zabudowywać po 50 latach. Sanepid twierdzi, że zamknięcie tego składowiska, choć ja osobiście nie widziałem żadnego dokumentu, to jest początek lat 80-tych.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Ale to trzeba sobie zadać pytanie, czy my naprawdę chcemy te Błonia zabudować? I to jest pytanie. Skoro nie zabudowywać, to najlepiej byłoby...”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Rozumiem, że poza tym, że jesteśmy jako miasto właścicielem tego terenu, to chcemy jeszcze podnieść tą ochronę do poziomu takiego, żeby zablokować ją na poziomie planu miejscowego, tak?”

Radny Tomasz Andrzej NOWAK: „Zielonka tam jest na 1/3, a na 2/3 są usługi zwykłe. A my zrobimy na reszcie usługi publiczne i będzie sprawa załatwiona.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Nie będzie załatwiona, przed chwileczką kierownik mówił.

Radny chce coś „przypudrować”.

Głos zabrał **radny Jakub ELTMAN:** „Plan przy Błoniach, bo mnie ten temat interesuje. Uważam, że radny Nowak ma częściowo rację, tylko używa dziwnej argumentacji, którą jest ciężko zrozumieć.

Studium zawsze jest ponad planem, to zawsze słyszymy od państwa. Więc nie rozumiem jak pan kierownik tłumaczy, że plan jakby nam obliguje, że w studium są usługi? Zmieniając studium i dając tam teren zielony co dzieje się z planem? On wypada, dobrze rozumiem?”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Nie, plan obowiązuje cały czas. Ja nie mówię, że nie jest możliwe wyrzucenie tego terenu z terenu bilansowego. My co do zasady to co jest planem przenosimy do studium z uwagi na odszkodowania. W tym przypadku gdzie jest działka miasta, to tego odszkodowania oczywiście by nie było. Tak że jest taka możliwość.”

Radny Jakub ELTMAN: „Czyli, żeby się zgadzało w procentach tego bilansu trzeba by było znaleźć gdzieś teren zielony, którzy zamieniamy na teren aktywności gospodarczej?”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „To akurat pozytywne działanie by było, że uzyskałoby się np. 2 hektary pod działalność.”

Radny Jakub ELTMAN: „To ja uważam, że moja wola, jeśli mogę to wyrazić, to uważam, że powinien to być teren zielony do ulicy przy Osadzie, czy przy Błoniach.”

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury: „Mam nadzieję, że nasze dzisiejsze spotkanie zakończy się tym, że udało się państwa namówić do tego, żebyście się pochylili nad tym dokumentem, co jak słyszę zrobiliście i złożyć ewentualnie jakieś uwagi do niego, bo jeszcze jest termin na składanie tych uwag.”

Kolejno głos zabrała **radna Monika KOSIŃSKA:** „To co powiedział radny Nowak, okay jedna kwestia. Wielokrotnie padało już, że chcemy ten teren zostawić niezabudowany,

nie tylko niezabudowany na usługi czy na coś innego, tylko kompletnie niezabudowany, żeby panorama miasta od ulicy Warszawskiej, co w uchwale krajobrazowej zdaje się też powinniśmy zawrzeć, żeby była otwarta i żeby miasto, jadąc od strony Warszawskiej wyglądało tak jak wygląda, czyli ładna, zrewitalizowana Starówka. I jak najbardziej ten teren powinien zostać jednak zabezpieczony przed możliwością jakiegokolwiek zabudowy, bo po nas przyjdą następni, którzy mogą stwierdzić, że to jest faktycznie dobry kąsek, żeby sprzedać i zabudować czymkolwiek. To jest jedna rzecz.

Druga rzecz, weszłoby to nam do bilansu zieleni, a zgłaszają się mieszkańcy, którzy już teraz mają funkcje rekreacyjne, stan faktyczny jest taki, że są funkcje rekreacyjne, na niektórych terenach, natomiast one są wyłączone spod jakiegokolwiek rekreacji i można by było troszeczkę zmienić. Mówię tu oczywiście o terenach nad jeziorem Pątnowskim, na południowym brzegu. Wiemy jaki jest stan faktyczny, a wiemy jak wygląda to w studium i w planie zagospodarowania przestrzennego.

I musielibyśmy się zdecydować, albo wydajemy nakazy rozbiórki, albo przekształcamy ten teren w teren rekreacyjny."

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Uważam, że to trzeba dobrze policzyć, bo jak się wjedzie w ten teren, ja tam dość często bywam, to tam poziom wód jeziora jest prawie na poziomie tej drogi dojazdowej do tej zabudowy. Jeśli miasto wchodzi w taki temat, że otwiera inwestycyjnie te tereny na południowym brzegu jeziora Pątnowskiego, to w nieuchronny sposób spotka się z oczekiwaniem ze strony właśnie właścicieli tych terenów, że ten teren uzbroi, to znaczy zrobi drogę, zrobi kanalizację sanitarną, zrobi wodociąg. I trzeba by dobrze policzyć, ile będzie kosztowało przeprowadzenie infrastruktury w miejsce tak niedostępne i trudne."

Radna Monika KOSIŃSKA: „Teren jest trudny, ale tam stoją domy i część tego terenu jest pod rekreację, a druga część jest wyłączona, choć stoją tam domy rekreacyjne od dziesiątków lat. Nie mówię już o tych nowych inwestycjach, ale od dziesiątków lat tam stoją domy rekreacyjne.

Więc jeżeli już robimy taki dokument wielki, to porządkujmy też takie rzeczy, może warto do tego też sięgnąć."

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „To pani radna proponowałaby jak szeroko otworzyć teren południowego brzegu jeziora Pątnowskiego. Tylko zinwentaryzować budynki, które są, czy szerzej?"

Radna Monika KOSIŃSKA: „Ja nie mówię, żeby otwierać na dalsze inwestycje, tylko chociażby o tym, żeby ten stan faktyczny dopasować do stanu prawnego."

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „To jest legalizacja samowoli budowlanych.”

Radna Monika KOSIŃSKA: „Do legalizacji albo tych budynków, albo nakazów rozbiórki. To na coś byśmy się musieli zdecydować.

Ja nie mówię o otwieraniu tego na dalsze działania inwestycyjne.”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Na razie jesteśmy tam konsekwentni i nie zmieniamy tam planów miejscowych. Robiliśmy tam geologię i geotechnikę pod potencjalną zmianę planu miejscowego i ona wyszła bardzo źle, tak że raczej do rozbiórki w tym układzie.

Nie możemy doprowadzić do takiej sytuacji, że obudujemy całe jezioro Pątnowskie zabudową, bo wtedy trochę zdegradujemy to jezioro jeśli dopuścimy za duże ilości zabudowy. My w tej chwili w Łężynie dopuścimy trochę większy teren przeznaczony pod zabudowę, w Pątnowie to się trochę zwiększy. To jezioro straci walory przyrodnicze jeśli je obudujemy w całości zabudową, po prostu przestanie być atrakcyjne, już nie mówię o zanieczyszczeniu, bo to jest pochopne.”

Radna Monika KOSIŃSKA: „Tam są słupy elektryczne z jednej i z drugiej strony, walory przyrodnicze są...

Elektrowni nie będzie, będzie kolejna, będą kolejne inwestycje.”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Tak się składa, że ja mieszkam nad tym jeziorem, zapraszam panią radną w takim razie do siebie na przełomie września/października, albo marca/kwietnia, przyrodnicze walory zbiornika przepiękne. Ilość ptactwa, które tam ląduje, ilość gatunków jest niesamowita. To tylko teraz faktycznie w tym okresie rekreacyjnym, gdzie jest duża ilość sprzętu pływającego te wszystkie zwierzęta są przegonione i one są przegonione na stawy rybackie, tam w tej chwili przebywają. Natomiast jak się uspakaja ruch turystyczny na jeziorze, to ono jest piękne.

Konkludując. Namawiam, żeby w tym terminie składania uwag, jeśli są jakieś uwagi zapraszam do zapoznania się – termin 9 września. Jeśli by państwo potrzebowali jakiejś większej ilości informacji zapraszam do siebie, czy telefonicznie, czy mailowo służę pomocą, czy osobiście. Osobiście najlepiej, bo to się wtedy najlepiej rozmawia.”

Radny Jakub ELTMAN: „Jeszcze Pocijewo, które w ogóle jest zaznaczone jako osobny teren wyspy Pocijewo. Czyli, co to oznacza wyspa Pocijewo na tym terenie?

I dwa, czemu w prognozie studium wyspa Pocijewo jest uznana za generowanie uciążliwych zagrożeń dla środowiska i czy to ma związek, rysunek 7 z tą prognozą?

W prognozie studium teren wyspy Pocijewe jest oznaczony jako *wpływ ustaleń studium będzie generował uciążliwości i zagrożenia dla środowiska*. Jaki jest stosunek tego rysunku 7, takiej zielonej zieleni, do tej prognozy studium na zagrożenie środowiska?

I w ogóle, co oznacza ta wyspa Pocijewe jako wyodrębniona na dobrą sprawę?”

Kierownik Mariusz KACZMARCZYK: „Wyspa Pocijewe ma być związana z geotermią, stąd taki kolor się wziął. Czyli usługi związane z geotermią zostały wydzielone funkcjonalnie w stosunku do innych terenów, które się projektuje w mieście. Czyli cała wschodnia część wyspy ma być projektowana w oparciu o geotermię. W tej chwili rozpoczyna się projektowanie parku tężniowego na wschodniej części wyspy, natomiast zachodnia część wyspy Pocijewe na dzień dzisiejszy rozwija się raczej w kierunku zabudowy mieszkaniowej.

Natomiast to zagrożenie, o którym pan mówił ono wynika z tego, że cała dolina rzeki Warty i wyspa również jest w obszarze Natura 2000. Więc z punktu widzenia chronienia, ochrony siedlisk, czy ochrony tego obszaru, oczywiście zwiększanie ilości zabudowy w tym miejscu jest zagrożeniem dla tego obszaru. Więc w tym sensie jest to prawidłowo zidentyfikowane, ale my zakładamy, że jest to pewna równowaga między tymi walorami środowiskowymi, a potrzebami gospodarczymi czy społecznymi miasta i zakładamy, że tam chcemy miasto rozwijać, mimo tego, że wiemy, że obok mamy tereny chronione.”

Przewodniczący Komisji Finansów podsumowując stwierdził, że wpłyną jeszcze wnioski do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina. Podziękował kierownikowi za twórczą, merytoryczną dyskusję i przedstawienie radnym informacji dotyczących planów zagospodarowania i zmiany studium.

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczył:

**Przewodniczący
Komisji Finansów**

Marek Cieślak

Protokołowało
Biuro Rady Miasta
M. Trzcielińska