

**Protokół Nr 42/2022 Komisji Finansów**  
**Protokół Nr 50/2022 Komisji Infrastruktury**  
**ze wspólnego posiedzenia, które odbyło się w dniu: 28 marca 2022 roku**

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

Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 21.00.

W posiedzeniu uczestniczyło 10 radnych członków Komisji.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępcy Prezydenta Miasta – Paweł Adamów, Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska, prezes Miejskiego Zakładu Komunikacji w Koninie Magdalena Przybyła, dyrektor Zarządu Dróg Miejskich Grzegorz Pająk.

Kierownicy Wydziałów:

- Gospodarki Komunalnej - Rafał Oblizajek,
- Urbanistyki i Architektury – Mariusz Kaczmarczyk,
- Gospodarki Nieruchomościami - Tadeusz Jakubek,
- Rozwoju i Inwestycji – Roman Jankowski,
- Spraw Lokalowych – Z-ca kierownika Małgorzata Sztuba.

W posiedzeniu udział wzięli również główny projektant Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina Radosław Jończak, Jacek Matuszak - Biuro Projektów Inżynierskich oraz mieszkańców.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu połączonych komisji przewodniczyli przewodniczący Komisji Finansów radny Marek Cieślak oraz przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak.

Przewodniczący Komisji Finansów powitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu.

**1. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:**

- a) zmian w budżecie miasta Konina na 2022 rok (druk nr 751);**
- b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Konina na lata 2022-2025 (druk nr 752).**

Projekty uchwał omówiła **Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska**.

O głos poprosił **radny Jakub Eltman**: „Chciałem zapytać panią skarbnik o te dodatkowe wpływy do budżetu miasta, mianowicie z czego wynika ta pozycja – wpływy z rozliczenia VAT oraz z czego wynika taki wzrost na podatku od nieruchomości?”

**Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska** odpowiedziała: „Jeśli chodzi o podatek od nieruchomości i odsetki, tutaj w wyniku sprawnego działania Wydziału Budżetu udało się nam pozyskać nieplanowany dochód w tym roku, 600 tysięcy, dotyczący opłat podatku od nieruchomości i 200 tysięcy wynikające z odsetek.

Jeśli chodzi o rozliczenia dotyczące VAT, to wynikają one po prostu z rozliczeń w oparciu o ustawę – podatek dochodowy od towarów i usług.”

Kolejno głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Ja mam pytanie, z rządowego funduszu rozwoju dróg miasto Konin otrzymało kwotę około 5 milionów złotych na przebudowę odcinka ulicy Paderewskiego, od ulicy Kleczewskiej do ronda Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy, czyli można powiedzieć ulicy Chopina, jak również wjazdu do Galerii. Tutaj widzę zabezpieczenie środków z budżetu, prawdopodobnie w kwocie 2.673.000 zł. Mam takie pytanie, na jakim etapie jest sprawa przygotowania do przetargu, kiedy się może odbyć i kiedy ewentualnie ta inwestycja może być rozpoczęta?”

Odpowiedzi udzielił **Grzegorz Pająk dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie**: „Co do terminu rozpoczęcia inwestycji tak naprawdę jest to uzależnione od umowy i zawarcia umowy z wojewodą. W tej chwili dokumenty, które są niezbędne do tego, aby taka umowę zawrzeć zostały wysłane do Urzędu Wojewódzkiego, czekamy w tej chwili na przygotowanie umowy ze strony służb wojewody. Tam będą wyznaczone terminy, wymagania kiedy powinniśmy to zrobić.

Natomiast jeżeli chodzi o taką techniczną sprawę, dokumentacja projektowa jest opracowana, mamy skuteczne zgłoszenie, w związku z tym my jesteśmy gotowi do rozpoczęcia procedury przetargowej. Szacujemy, czy planujemy, że ta inwestycja mogłaby się rozpocząć w okolicach lata i zakończyć też w okolicach II kwartału, końca II kwartału, połowa przyszłego roku. Tak myślę, że tak powinniśmy to szacować, planować.”

**Radny Bartosz Małaczek** powiedział: „Co do uchwały budżetowej mam dwie sprawy. Pierwsza to jest koszt zakupu energii i utrzymania oświetlenia ulicznego, o którym również mówiła pani skarbnik, to jest ponad 450 tysięcy. Jak wiemy koszty energii ciągle rosną, dlatego chciałem się zapytać, czy jest zabezpieczenie finansowe na ten moment, czy również jakąś „górką”, która może przewidywać pokrywanie tych kosztów na miesiąc, dwa, trzy, czy do końca roku? Jak po prostu kształtują się te perspektywy wydatkowe co do kosztu energii?”

Natomiast druga sprawa to również, o której wspominał kolega Jarosław Sidor, mianowicie zabezpieczenie kwoty 2 milionów 600 tysięcy na przebudowę ulicy

Paderewskiego. Otrzymałyśmy dofinansowanie około 5 milionów i to stanowi około 50%, w związku z czym wiemy, że zabezpieczenie tej kwoty, to nie jest pełna kwota. Pytanie, kiedy druga kwota, kiedy będzie potrzeba zabezpieczenia tej drugiej części z naszego budżetu, tego drugiego można powiedzieć etapu?

I tutaj już pytanie co do rozpoczęcia już pan Grzegorz Pająk odpowiedział.”

**Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska** odpowiedziała: „W pierwszej części pytania dotyczącej VAT, to jest zabezpieczenie środków na energię, o które wnioskowało ZDM, tak że tutaj też by musiał się wypowiedzieć pan dyrektor Pająk.

Jeśli chodzi o miasto, my zawieraliśmy w końcu ubiegłego roku takie umowy wieloletnie i one są na ten moment realizowane.

Jeśli chodzi o drugą część zapytania, na razie w ramach realizacji tego zadania, żeby móc wnioskować do wojewody wprowadziliśmy tylko część wkładu własnego miasta. Jeśli uzyskamy pozytywnie podpisaną umowę z wojewodą wtedy na kolejnej sesji miejmy nadzieję będziemy wprowadzali tą część, którą uzyskamy ze źródeł zewnętrznych. Na tej zabezpieczamy po prostu nasz wkład własny, żebyśmy mogli podpisać umowę u wojewody i zrealizować te wstępne postanowienia dotyczące wniosku.”

**Dyrektor Grzegorz Pająk** uzupełnił odpowiedź: „Ja po pierwsze powiem, że ta kwota, która się pojawiła w tej chwili w budżecie, to jest rozliczenie z zeszłego roku za usługę oświetleniową, którą świadczy nam Spółka Oświetlenie Uliczne i Drogowe. Taka kwota się pojawiła jako właśnie zwrot środków, które my wydatkowaliśmy po pełnym rozliczeniu roku przez spółkę, po otrzymaniu przez nich faktur za energię elektryczną i taki zwrot został w tym momencie dokonany. Przeznaczamy te pieniądze, czy prosiliśmy o to, żeby te środki finansowe przeznaczyć na paragrafy związane z energią elektryczną i zakupem usługi oświetleniowej na ten rok.

Mamy taką sytuację dzisiaj, że to co pani skarbnik powiedziała, zawarte umowy na energię elektryczną w zeszłym roku dla miasta Konina są bardzo korzystne, dzisiaj cena energii elektrycznej chyba wszyscy wiemy, że jest bardzo wysoka. Spółka Oświetlenie Uliczne i Drogowe cenę zakupiła na giełdzie, brutto razem z przesyłem wychodzi nam ponad 1 zł z kWh, to są dramatycznie wysokie ceny dla naszego budżetu. Dzisiaj pewnie rynkowo jest to kwota, która funkcjonuje na rynku i ona taka jest, natomiast dla miasta, dla środków finansowych, którymi dysponuje Zarząd Dróg Miejskich, to jest kwota dramatycznie wysoka. W tej chwili brakuje nam do zawarcia umowy i zakończenia negocjacji ze Spółką Oświetlenie Uliczne i Drogowe ponad milion złotych, więc te środki, które mamy w tej chwili, to jest jakaś część, która pozwoli nam

ten budżet spiąć, może na pół roku, później pewnie trzeba będzie gdzieś szukać dodatkowych środków, aby te dodatkowe środki, konieczne na zawarcie umowy na dalszą część roku właśnie gdzieś pozyskać.

Nie zarwaliśmy jeszcze umowy ze Spółką Oświetlenie Uliczne i Drogowe, w tej chwili kończymy negocjacje, zobaczymy jaki będzie finał tych negocjacji, aczkolwiek mamy te rozbieżności co do kosztów, więc póki co usługa jest świadczona, umowa będzie zawarta, będziemy wtedy regulować wszystkie należności, ale tak jak wspominałam, brak środków finansowych na tym zadaniu jest znaczący."

O głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Pierwsza kwestia, o której zapomniałem, bo jest jeszcze oczywiście WPF, do którego mam jedno pytanie. W § 1 jest mowa, że dodaje się § 3a, który otrzymuje brzmienie, a następnie liczba porządkowa to 4. Czy to jest jakaś literówka, błąd?

I również co do treści tego jak mowa § 3a, jest to po prostu delegacja, upoważnienie dla prezydenta co do kwestii finansowych w tym zakresie, brak jakiegokolwiek zdania w uzasadnieniu co do tego, a uważam, że jest to dość istotna kwestia jako upoważnienie prezydenta w tym zakresie.

Co do przebudowy ulicy Paderewskiego, wspominała pani skarbnik, że to jest nasz wkład miasta, natomiast trochę liczby mi się nie zgadzają, ponieważ otrzymane dofinansowanie w kwocie 5 milionów zł miało stanowić około 50% inwestycji, w związku z czym drugie 50%, w podobnej kwocie 5 milionów miałyby być wkładem miasta, natomiast zabezpieczamy tylko kwotę 2.673.000 zł, co stanowi około 25%, łącznie będzie to 75%. Gdzie te 25%, czy jakby zmniejszono koszty tej całej inwestycji, czy to będzie wystarczająca w pełni kwota? (odpowiedź poza mikrofonem) Tak, ale mamy zabezpieczyć w tym momencie wszystkie nasze środki."

**Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska** odpowiedziała: „Co do pierwszej części pytania, faktycznie sprawdzę, czy to nie jest literówka ten punkt 4.

A co do drugiej części pytania, zgodnie z wnioskowaniem wydziału środki zostały zabezpieczone zarówno w budżecie 2022 roku, jak i ta druga część 2.673.541,94 w WPF w 2023, stąd mamy te nasze 5 milionów naszego wkładu i czekamy na te 5 milionów, które pozyskamy od wojewody, część w przyszłym, bo zadanie będzie realizowane w dwóch latach"

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak**: „Panie radny mógłby pan doprecyzować, bo też zwracałem uwagę na ten zapis – upoważnienie prezydenta. Chodzi o doprecyzowanie tego zapisu? Bo jeśli chodzi o zapis – *Upoważnią się*

*Prezydenta Miasta do dokonywania zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta związanej z wprowadzeniem nowych inwestycji lub zakupionych inwestycji przez miasto w celu realizacji zadań związanych z pomocą obywatelom Ukrainy.*

Tutaj też mi się wydaje, że to jest niedopracowane, czy to o to chodzi panu radnemu? Bo to jest podzielone zdanie i tak, wprowadzenie nowych inwestycji i zakupów związanych właśnie z pomocą obywatelom Ukrainy i tylko w tym temacie prezydent jest upoważniony? Bo przy takim zapisie – *wprowadzenie nowych inwestycji lub...*, wprowadzenie nowych inwestycji może bez rady wprowadzać nowe inwestycje bez zatwierdzenia rady. Tak, żebyśmy doprecyzowali to.”

**Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska** odpowiedziała: „Artykuł 111 tej specustawy dokładnie wskazuje jaka ma być ta delegacja zarówno do uchwały budżetowej, jak i WPF, jakie zmiany powinniśmy zawrzeć, żeby prezydent mógł później dokonywać tych zmian na zasadzie wprowadzenia ich zarządzeniem, a nie uchwałą budżetową.”

**Radny Bartosz Małaczek:** „Jakby wyjaśniając pewne kwestie, mi chodziło o początkową czwórkę, bo tam na początku czwórkę, bo tam na początku mowa o dodaniu § 3a, natomiast liczba porządkowa, od której zaczynamy kolejno to jest 4.

Natomiast wyjaśniając pana wątpliwości co do zakresu, jest to oczywiście związane z uchwałą, którą podejmowaliśmy na poprzedniej sesji, określając zakres wspomagania miasta, naszego wkładu do pomocy. Jest to między innymi zakwaterowanie, wyżywienie, transport, opieka medyczna, psychologiczna, tłumaczenie dokumentów.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Ja zwróciłem uwagę na inwestycje, to jest zupełnie co innego.”

Kontynuując **radny Bartosz Małaczek:** „A one są te uchwały rozumiem powiązane w tym zakresie.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Tu prosimy wnieść poprawkę do tego, liczbę porządkową po prostu wprowadzić 1 zamiast 4. To będzie do wyjaśnienia, drobna sprawa techniczna.”

Kolejno głos zabrał **radny Jarosław Sidor:** „Ja mam jedno pytanie takie techniczne do pana dyrektora Pająka. Dwa lata temu, rok temu wiadomo było, że ta dokumentacja na ulicy Paderewskiego jest wykonana, interweniowałem w takim temacie, czy będzie możliwość zjazdu, jadąc od ronda Wielkiej Orkiestry Świątecznej Pomocy w lewo w ulicę Szymanowskiego? O to wnioskował jeden z aktywistów, żeby po prostu osoby,

które mieszkają na ulicy Szymanowskiego, w tamtym rejonie, nie musiały jechać na przykład przez osiedle, skręcać w ulicę Chopina, jechać drogami osiedlowymi, czy będzie na wysepce możliwość ewentualnie, będzie takie zwężenie, możliwość zjazdu, czy też dla bezpieczeństwa, w sumie jest to droga czteropasmowa z pasem zieleni po środku, po prostu będzie to przebudowane w takim zakresie w jakim jest obecnie?"

Odpowiadając **dyrektor Grzegorz Pająk** powiedział: „W sumie to dwa punkty, dwa warianty. Po pierwsze dokumentacja projektowa faktycznie opracowana, czy rozpoczęcie opracowania już dwa lata temu. Dwa lata z rzędu składaliśmy wnioski do wojewody, ze skutecznym zgłoszeniem, czyli zgłoszenie rozpoczęcia robót niewymagających pozwolenia na budowę i takie zgłoszenie zostało dokonane i z tym zgłoszeniem składaliśmy wnioski do wojewody. I jednym z obowiązków beneficjenta jest, że musimy zrealizować dokumentację projektową tą, którą wnioskowaliśmy. Zmiany, które byłyby wprowadzane w późniejszych etapach będą zmianami, które nie będą uznawane przez służby wojewody jako koszty kwalifikowane. Pierwotna dokumentacja nie przewidywała w tym miejscu rozbudowy skrzyżowania. Mamy drogę o klasie G, jest to trasa, wszyscy wiemy łączy też nowy wiadukt, w późniejszym terminie będzie też przechodzić przez Laskówiec jako trasa, być może kiedyś droga wojewódzka, czyli to jest droga o dużych parametrach ruchu i generowanie kolejnego punktu kolizji właśnie w miejscu gdzie jest skrzyżowanie z ulicą Szymanowskiego w tym momencie było niezasadne.

Do osiedla Zatorze można jechać z pięciu miejsc, więc wydaje nam się, że kolejne skrzyżowanie na takim przekroju drogi, w takim miejscu nie do końca jest uzasadnione z błędami bezpieczeństwa, a to chyba jest najważniejsze w tym zadaniu. To punktuje też wojewoda, to jest brane bardzo mocno pod uwagę. Zostawiamy tą drogę, tą ulicę w kształcie jakim jest, żeby ten ruch mógł się odbywać w dobrych warunkach przejezdności, żeby była bezpieczna i przede wszystkim podnosimy również nośność tej drogi, bo ona jest zdegradowana ta podbudowa jest. Dzisiaj wymogiem jest, musimy doprowadzić drogę do nośności. Tak wygląda pokrótce ten projekt, nie ma w tym miejscu rozbudowy skrzyżowania, na to aby można było obsłużyć relacje lewoskrętu z ulicy Szymanowskiego w Paderewskiego i z Paderewskiego w Szymanowskiego."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

**DRUK NR 751** - KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2022 rok **zaopiniowała pozytywnie - 6 głosami „za” przy 4 głosach „wstrzymujących się”**.

**DRUK NR 752** - KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Konina na lata 2022-2025 **zaopiniowała pozytywnie – 6 głosami „za” przy 4 głosach „wstrzymujących się”**.

## **2. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych i dworców, których właścicielem lub zarządzającym jest miasto Konin, warunków i zasad korzystania z nich oraz stawek opłat za korzystanie z tych obiektów (druk nr 746).**

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Rafał Oblizajek**: „Zmiany w uchwale dotyczą kilku rzeczy. Jest to zmiana lokalizacji przystanku Kopernika, stał dotychczas jako tymczasowy przy ulicy Kopernika przed skrzyżowaniem z ulicą Staszica. Jest on przniesiony aktualnie na miejsce docelowe na ulicę Bankową w pobliżu jednostki straży pożarnej oraz zmiany dotyczą powstania siedmiu nowych przystanków – przy ulicy Nowiny, przystanek cmentarz Łężyn zastąpi wyłączany z eksploatacji przystanek o nazwie Honoratka, który znajduje się na terenie gminy Ślesin, a ten nowy będzie na terenie miasta Konina, oraz powstanie 6 nowych przystanków. Przy ulicy Solnej 4 przystanki i przy ulicy Taczanowskiego 2 przystanki.”

Radni otrzymali

- nowe brzmienie załącznika nr 1 do uchwały,
- pismo z MZK w Koninie z lokalizacją nowych przystanków,
- zmienione uzasadnienie do uchwały.

O głos poprosił **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja chciałbym podziękować pani prezes MZK ponieważ w piątek odbyły się konsultacje terenowe dotyczące przystanków na ulicy Solnej i Taczanowskiego. I tam doszliśmy do konsensusu, zgodnie właśnie z potrzebami MZK, ale też właśnie lokalnej społeczności Pawłówka i osiedla zwanego Hajmatem potocznie. Chciałbym podziękować pani prezes MZK za to bardzo owocne spotkanie.”

**Radna Emilia Wasielewska**: „Chciałabym zadać pytanie, ponieważ jeżeli już jesteśmy przy temacie przystanków komunikacyjnych, to chciałam się zapytać panie prezydencie, co się dzieje z pomysłem na przystanek autobusowy na ulicy Przemysłowej koło Policji?”

Odpowiadając **zastępca prezydenta Paweł Adamów** powiedział: „Szanowni państwo, jeżeli chodzi o przystanek na ulicy Przemysłowej, to ja jestem zdania, że powinien ten przystanek być, ale niestety nie ma na ten moment na niego pieniędzy. Wprawdzie on nie kosztuje jakieś horrendalne kwoty, natomiast nawet na tą kwotę

w tym momencie nas nie stać, mamy bardzo trudną sytuację finansową, szczególnie teraz i szczerze mówiąc nie widzę możliwości, żeby on w krótkim czasie powstał. Tak że mimo, że jestem jego gorącym zwolennikiem i uważam, że powinien tam powstać, to nie ma na ten moment na niego środków i jak tylko się znajdą, wygospodarujemy te środki, to przystąpimy do niego w trakcie roku. Chociaż jest to temat, o którym rozmawiamy już od dwóch lat i oczywiście jego zasadność jest, natomiast brak środków w budżecie.”

**Przewodniczący Komisji Finansów** dodał: „Panie prezydencie był czas, że jeśli chodzi o przystanek na ulicy Przemysłowej właśnie, przy policji, to raczej były uwagi pod kątem technicznym, gdzie można by było po prostu ten przystanek zlokalizować, teraz słyszę, że nie ma pieniędzy. To jakby były pieniądze, to taki przystanek miałby miejsce i odpowiednią lokalizację? Bo z tego co pamiętam, to trudno było z lokalizacją.

Czy to są złudne nadzieje, czy jest realna właśnie szansa, jeżeli pojawią się pieniądze, bo pieniądze podobno to nie wszystko, ale czy techniczna strona pozwoli na to, żeby w tym rejonie taki przystanek zlokalizować? Choć zapewne on by się w tym miejscu przydał, bo mamy i policję i widziały Urzędu Miejskiego.

Ja poproszę tak naprawdę może pana dyrektora Grzegorza Pająka, bo tu będzie bardziej techniczna odpowiedź, pan prezydent bardziej politycznie podszedł do sprawy.”

Odpowiadając **dyrektor Grzegorz Pajak** powiedział: „Oczywiście co do środków finansowych potwierdzam, że potrzeba jest środków finansowych. Wyznaczenie tego przystanku wymaga opracowania dokumentacji projektowej i zgłoszenia robót niewymagających pozwolenia na budowę, w związku z tym dokumentacyjnie musimy ten temat przygotować. Będzie się to wiązało z przebudową ciągu pieszo-rowerowego, który w tej chwili funkcjonuje i istnieje tak, aby nie doprowadzać do kolizji między wysiadającymi pasażerami z autobusu, albo wsiadającymi do autobusu, a rowerzystami, którzy się poruszają z dosyć dużą prędkością jadąc od strony ronda Solidarności. Wymagana jest właśnie korekta tego ciągu pieszo-rowerowego i wyznaczenie „peronu”. Miejsce, które analizowaliśmy, które byłoby najwłaściwsze, tak naprawdę chyba jedyne, które tam może zostać, to jest tylko przystanek w kierunku od ulicy Przemysłowej w kierunku ronda Solidarności, na wysokości pasa włączenia z wyjazdu z policji. Tam jest taka zatoka, która kiedyś funkcjonowała jako pas przyśpieszania, dzisiaj on też nie spełnia już parametrów technicznych jeżeli chodzi o długości, więc tam można by tą zatokę autobusową wyznaczyć, przenieść przejście dla pieszych przed ten wjazd, więc uporządkowalibyśmy trochę w tym miejscu i w tym rejonie ruch drogowy, pieszy i rowerowy. Jest takie miejsce, można by było tam



spróbować, niestety jest to związane z pozyskaniem środków finansowych, a z racji tego, że dzisiaj ceny rosną 2krotnie, 3krotnie, więc podejrzewam, że ciężko nawet nam dzisiaj szacować w jakiej wartości, w jakiej wielkości byłyby to środki finansowe, bez opracowania dokumentacji i kosztorysu.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „Na pewno nie są to jakieś priorytety w tej chwili, ale też chyba pan dyrektor zapomniał o jednej kwestii w tym rejonie, a mianowicie ścieżka pieszo-rowerowa była jak dobrze pamiętam chyba z pieniędzy unijnych i nie wiem (padła odpowiedź, że Miasta). Okay, bo jakby było z pieniędzy unijnych projekt ma 5-letnią...”

**Radny Jarosław Sidor** powiedział: „Tą wypowiedzią pani Emilii Wasielewskiej, po raz kolejny powiem o innej sprawie, a mianowicie ulica Przemysłowa, Młodzieżowy Dom Kultury, zabudowa wielorodzinna. O przystanki po jednej i po drugiej stronie wnioskowałem już pisemnie do pana prezydenta Nowickiego i do pana prezydenta Korytkowskiego, wielokrotnie się wypowiadałem na ten temat na sesji.

Nawet kiedy ten odcinek drogi w związku z przebudową wiaduktu był zamknięty, interweniowałem u pana kierownika Oblizajka, u pana dyrektora Grzegorza Pająka, że byłby to najlepszy czas na wykonanie w tym miejscu właśnie inwestycji związanej z zatoczkami.

Dlaczego o tym mówię i powtórzę, bo wielokrotnie mieszkańcy z zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Przemysłowej, jak również dużo osób korzystających z Młodzieżowego Domu Kultury właśnie z tych przystanków by korzystała. Nie ma tutaj żadnego problemu jeżeli chodzi o przejście dla pieszych po stronie ulicy Przemysłowej, z uwagi na to, że jest to bezpieczne i jest tam bezpieczne przejście pod drogą w kierunku bazaru, od tej strony zachodniej w kierunku wschodnim.

I wnioskuję przy tej okazji i będę cały czas to robił o naprawdę pomyślenie o tych dwóch przystankach i żałuję naprawdę, że tego się nie dało zrealizować wtedy, kiedy ten odcinek był zamknięty, bo był to po prostu najlepszy okres na tą realizację, a mówiłem o tym wiele lat wcześniej.”

**Zastępca prezydenta Paweł Adamów** odpowiedział: „Ja tylko chciałem powiedzieć, że na przykładzie tego przystanku jest wiele inwestycji, w które planowaliśmy wejść w tym roku i niestety z powodów finansowych tego nie zrobimy. Sytuacja budżetu w tym roku jest bardzo trudna, jest to naprawdę ogromne wyzwanie, aby w tym roku wykonać ten budżet w taki sposób, żeby nie podejmować kolejnych zobowiązań finansowych. Wszystko jest spowodowane cenami tak naprawdę różnych usług i materiałów, które są świadczone na rzecz miasta. Chociażby przetarg z ostatnich dni

na bieżące utrzymanie chodników, gdzie mieliśmy zabezpieczoną kwotę 300 tysięcy zł, a wyszła kwota 700 tysięcy zł.

Jak wchodziłem na komisje, to słyszałem, że państwo dyskutujecie o kosztach utrzymania oświetlenia. O ile ta nasza część tej infrastruktury oświetleniowej jest efektywna, jest dosyć tania, jest nowoczesna, o tyle rzeczywiście ta część należąca do spółki ulicznej jest bardzo kłopotliwa, bo jest w bardzo złym stanie, jest droga w utrzymaniu, a jeszcze do tego energia, którą spółka oświetleniowa zamówiła na rynku, stosując niby nowoczesne metody zamawiania energii na giełdzie, gdzie my robiliśmy w oparciu o normalny przetarg, okazało się, że mają ta energie 2 razy droższą niż my. Tak że nie dość tego, że mają stare punkty oświetleniowe, które pożerają o wiele więcej energii niż nasze, to jeszcze ta energie mają droższą i jeszcze narzucają jakieś koszty zarządzania. Tak że ta spółka rzeczywiście generuje ogromne koszty utrzymania.

Za chwilę będziemy robić przetargi na inne rzeczy, na utrzymanie zieleni, na utrzymanie czystości i wszędzie zapewniam będą ceny dwu, trzykrotnie większe, bo dzisiaj jest taki a nie inny rynek. Tak że w tak trudnej sytuacji po stronie wydatków bieżących myślę, że jeszcze samorząd nie był.

Dlatego też z bardzo dużą ostrożnością podchodzimy, szczególnie w tej pierwszej połowie roku do inwestycji, które planowaliśmy. Jeżeli jakimś cudem okaże się, że znajdą się wolne środki, to do tych tematów będziemy podchodzić.

Tak że polityki w tym nie ma, jest ogromna obawa o to, czy nam starczy pieniędzy i dlatego uzasadniałem to kosztami finansowymi."

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Pan prezydent poruszył dość drażliwy temat Spółki Oświetlenie Uliczne i Drogowe, jak pamiętamy, mówię teraz do kolegów radnych, którzy już tu naprawdę parę lat w radzie zasiadają, ten problem panie prezydencie jest praktycznie nierozwiązywalny od wielu lat. I z tego co pan prezydent powiedział, nasuwa się kwestia taka, że powinniśmy naprawdę zrobić ponowne spotkanie, posiedzenie oddzielne komisji, tym razem wchodzę w „buty” pana przewodniczącego Waszkowiaka, ale w tamtej kadencji pamiętam było takie spotkanie z nowym prezesem Spółki Oświetlenie Uliczne i Drogowe i deklaracji tam bardzo dużo padło. Ale widzę na przestrzeni paru lat efektów zapowiedzi tego pana prezesa, nie wiem czy jeszcze jest pan prezes, który wtedy z nami się spotkał, no nie widać.

Tym bardziej myślę, że takie spotkanie ze spółką, trzeba by się naprawdę zastanowić, w którą stronę miasto powinno iść w tej kwestii, bo problem jest palący, dotyczy przede wszystkim kosztów funkcjonowania i to, że jesteśmy ciągle stawiani przez

Spółkę Oświetlenie Uliczne i Drogowe pod ścianą, tak można powiedzieć. To jest uważam nieakceptowalne i takie posiedzenie myślę powinno panie prezydencie w najbliższym czasie być z radą, w którym kierunku i upoważnić na przykład prezydenta i aspekty prawne na pewno będą istotne w tym wszystkim, jak można powiedzieć wychodzić z tej spółki.

Zrobiliśmy bardzo wiele na przestrzeni lat, z tego co się orientuję 50%, może mniej, majątku jeśli chodzi o oświetlenie uliczne jest już w posiadaniu miasta, ale niestety drugie 50 jest w Spółce Oświetlenie Uliczne. Czy brnięcie dalej w tym klinclu finansowym, ze spółką, która tak naprawdę jest bardzo trudna we współpracy, powinna dalej mieć miejsce."

**Zastępca prezydenta Paweł Adamów** odpowiedział: „Jak najbardziej tutaj, jeżeli panowie przewodniczący wyrażą taką zgodę moglibyśmy zrobić specjalną komisję w miesiącu najbliższym. Też informowaliśmy spółkę i spółka chętnie przyjedzie.

My z Zarządem Dróg Miejskich rekomendujemy tylko jedną drogę, cały czas zabierać spółce infrastrukturę, my tak zrobiliśmy chociażby na ulicy Leśnej, gdzie tak naprawdę założyliśmy swoją infrastrukturę i potem mieszkańcy też się zastanawiają dlaczego tam zostają te stare punkty oświetleniowe. No spółka nie chce rezygnować ze swojej infrastruktury i ze swoich wpływów na terenie miasta, więc musimy to robić siłowo. Montujemy swoją infrastrukturę, odłączamy spółkę i tak samo myślę, że będzie na Trasie Warszawskiej, gdzie mamy swoją dokumentację już w oparciu o przyszłą naszą infrastrukturę.

Te koszty rzeczywiście są trzykrotnie większe, 4 tysiące punktów jest u nas, 4 tysiące w spółce ulicznej. Dlatego rekomendujemy drogę wyjścia, ale to potrwa wiele lat, ale myślę, że to jest jedyna słuszna kwestia.

Natomiast warto też poznać argumenty spółki, bo myślę, że wejście w tamtych czasach w spółkę może nie było błędem, natomiast błędem było to, że potem miasto z tą spółką nie współpracowało i ta infrastruktura nie była wymieniana. I dzisiaj fakt taki, że spółka nie przeprowadzała żadnych inwestycji na terenie miasta powoduje, że te stare punkty oświetleniowe są niesamowicie energochłonne, a jeżeli się na to nakłada duża cena energii, to to zabija nam w tym momencie budżet. Bo nawet jak się porównuje te koszty, to też trzeba oddać, że my na przykład nie mamy w tych kosztach amortyzacji, a spółka ma, bo spółka też inaczej funkcjonuje niż my. My siłą rzeczy mamy tą amortyzację, ale ukrytą w budżecie, ale jest zdecydowanie drożej i nawet jakbyśmy założyli sztucznie amortyzację po stronie naszych kosztów, to i tak ta spółka pożera o wiele więcej pieniędzy.

Przygotujemy, jeżeli panowie przewodniczący wyznaczą termin, takie spotkanie.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Dodając jeszcze do wypowiedzi pana prezydenta, dziękuję panie prezydencie, tu zgoda jest pana przewodniczącego Waszkowiaka, że wspólne takie posiedzenie, oczywiście maksymalnie, żeby wszyscy radni byli, uczestniczyli w tym, bo kwestia jest naprawdę paląca. A nawet tak powiem szczerze, na pewno każdy z nas zaobserwował i to w znaczący sposób wymianę przez spółkę, wizualnie przynajmniej widzimy Przemysłową całą, Aleje, Spółdzielców, ale szanowni państwo ja chciałbym zwrócić uwagę, że to jest takie zakopanie „konia trojańskiego”. Dlaczego? Spółka zafundowała nam piękne, ładne słupy, tylko musimy mieć świadomość, że pod ziemią leżą kable, które mają 40 i więcej lat, za chwileczkę te lampy nie będą świeciły ponieważ każde urządzenie ma swój czas żywotności. Po naciskach na pewno pana prezydenta i pana Grzegorza Pająka z Zarządu Dróg Miejskich, na pewno spółka dokonała tych inwestycji, tylko ta inwestycja przeprowadzona w ten sposób naraża nas w przyszłości na ogromne kłopoty i koszty. Nie wiem, czy ktoś zwraca w ogóle na to uwagę.

Nie panie przewodniczący, bo tylko były wymienione same słupy, nikt nie wymieniał, zauważył pan żeby gdzieś kopano, wymieniano kabel. Nigdzie, mierzyć to można, papier przyjmie wszystko. Proszę mi wierzyć, z wykształcenia i z zawodu jestem elektrykiem.”

**Radny Jarosław Sidor** dodał: „Panie przewodniczący wspomniał pan tutaj o spotkaniu w ratuszu ze Spółką Oświetlenie Uliczne i Drogowe, spółka z o.o. w Kaliszu. Spotkanie to miało miejsce 11 października 2017 roku, a miało dotyczyć wspólnej inwestycji, czyli budowy, przebudowy ulicy Przemysłowej z dokumentacji KBO. Tam była bardzo gorąca dyskusja.

Ja wiele lat, dokładnie 11 lat prowadziłem korespondencję ze spółką z Kalisza i wreszcie w marcu udało się wymienić długo...”

Przerywając **przewodniczący Komisji Finansów:** „Panie radny przepraszam przerwę, ja wiem, że poszliśmy, odeszliśmy od omawiania punktu na temat przystanków, ja wiem, że dyskusja się rozeszła, ale ja bym chciał, przepraszam panie radny jeżeli nie ma pan nic przeciwko temu, to byśmy tą kwestię, bo wiem o czym pan mówi, o Przemysłowej i o trudnościach jakie przez lata pan miał ze spółką kaliską, ale akurat to jest świetny temat do omówienia właśnie na tej komisji, którą tylko temu poświęcimy. Zgadza się pan?”

**Radny Jarosław Sidor:** „Przyjmuję to, co pan powiedział panie przewodniczący. Proszę powrócić do słów, które wtedy mówiłem na komisji.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

**KOMISJA INFRASTRUKTURY** projekt uchwały w sprawie określenia przystanków komunikacyjnych i dworców, których właścicielem lub zarządzającym jest miasto Konin, warunków i zasad korzystania z nich oraz stawek opłat za korzystanie z tych obiektów **zaopiniowała pozytywnie – 10 głosami „za”**.

### **3. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina (druk nr 749).**

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak** powiedział: „Dokument bardzo oczekiwany, bardzo ważny dokument dla miasta Konina. Jak państwo pamiętacie poświęcono mu specjalne posiedzenie komisji, było szeroko omawiane, dzisiaj jest finał. Dużo wyłożeń, dużo uwag. Ja myślę, że pan kierownik Kaczmarczyk przedstawi nam projekt uchwały, na pewno będzie dyskusja.”

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Tak jak pan przewodniczący powiedział, dokument strategiczny dla miasta, drugi obok strategii miejskiej, dokument kierunkowy, który wyznacza w tym przypadku politykę przestrzenną miasta.

Tak się składa, że jest ze mną jeden z głównych projektantów tego dokumentu. Jeśli pan przewodniczący pozwoli, to oddałbym głos. Pan Radosław Jończak jest jednym z głównych projektantów tego dokumentu i on by przedstawił zręby i założenia tego opracowania.”

**Główny projektant Radosław Jończak** (firma SoftGIS s.c. Wrocław): „Tak jak pan kierownik powiedział, jesteśmy na końcu długiej drogi zmierzającej do przygotowania nowego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta, dokumentu, który na pewno bardzo różni się w stosunku do tego studium, które państwo mają obecnie.

Ten dokument tak naprawdę, pewnie państwo radni wiedzą, natomiast przybliżę w takim telegraficznym skrócie, żeby oszczędzić czas państwa, natomiast jak będą bardziej szczegółowe pytania rozwinę temat, jest takim dokumentem, który będzie wiązał gminę, miasto przy sporządzaniu planów miejscowych. I z tego punktu widzenia jest to bardzo ważny dokument, natomiast on nie ma bezpośredniego przełożenia na procesy inwestycyjne w zakresie uzyskiwania pozwoleń na budowę. Tu jak gdyby, żeby ten dokument nabrał mocy dla przeciętnego mieszkańca Konina muszą państwo

wykonać kolejny krok, przystąpić, sporządzić plan miejscowy, ale już te plany będą musiały być zgodne z tym dokumentem.

Studium powstawało bardzo długo. Tu jak gdyby my też włączyliśmy się w prace nad tym dokumentem w pewnym momencie i to jest bardzo ważny moment, bo państwo po przystąpieniu do opracowania studium wyłonili wykonawcę, który przygotował projekt studium, natomiast zmieniły się przepisy prawne. Zmieniły się przepisy, ustawodawca wprowadził nowe obowiązki, które wymagały bardzo rozbudowanych analiz w zakresie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. To miało miejsce w 2015 roku. Niestety wykonawca nie był w stanie tego zrealizować, jak gdyby w kolejnym kroku państwo podjęli w późniejszym czasie kolejne zapytanie dotyczące wyłonienia wykonawcy i przystąpiliśmy od początku do prac nad tym dokumentem. Dlaczego mówię o tym roku 2015, bo wówczas ustawodawca wprowadził obowiązek wykonania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, które w dużej mierze ograniczają władztwo planistyczne gminy, to znaczy nadal gmina może decydować w swoim zakresie na temat przesądzeń planistycznych, natomiast ramy tego decydowania zostały bardzo mocno ograniczone. Tutaj ustawodawca powiedział, wprowadzając nowe zapisy najpierw do części uwarunkowań, bo może jeszcze dopowiem, że ten dokument składa się z dwóch takich zasadniczych części – uwarunkowań, czyli opisu stanu obecnego w zakresie tego co w mieście występuje, jaka problematyka, jak miasto się rozwija, jak są zainwestowane tereny i kierunki, które są tą kluczową częścią dla opracowania później planów miejscowych.

I na potrzeby sporządzenia uwarunkowań dokonaliśmy bardzo rozbudowanej analizy środowiskowej, społecznej, demograficznej, wykonaliśmy prognozy demograficzne dotyczące tego jak zmienia się ludność Konina, bo one w dużej mierze determinują późniejsze przeznaczanie terenów pod określone kierunki rozwoju w studium i w konsekwencji w planach miejscowych wyznaczanie terenów pod określone funkcje, przeanalizowaliśmy trendy inwestycyjne w gminie.

Jak gdyby nie będę tu o takich szczegółach opowiadał, tu jak pojawią się pytania to najwyżej będę bardziej rozwijał ten temat.

Natomiast na podstawie tych uwarunkowań określiliśmy zapotrzebowanie na tereny budowlane w podziale na funkcje zabudowy, czyli na tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, produkcyjnej, określiliśmy obszary tak zwanej zwartej zabudowy, gdzie zgodnie z wytycznymi jako obszar tej zwartej zabudowy należy rozumieć tereny, które posiadają wyposażenie w niezbędną infrastrukturę, taką szeroko rozumianą infrastrukturę, czyli zarówno infrastrukturę techniczną jak i społeczną – szkoły, przedszkola, dostęp do ośrodków zdrowia, do terenów rekreacyjnych,

wypoczynkowych. Czyli analizowaliśmy gdzie są obszary zwartej zabudowy, ponieważ w ustawie w artykule 10 w ustępie 5 powiedziano jakie kolejne kroki miasto musi wykonać podczas bilansowania. Czyli najpierw szacujemy chłonność obszarów w ramach tej zwartej zabudowy, czy występują tereny niezabudowane, które my możemy przeznaczyć i należy przeznaczyć w pierwszej kolejności pod zabudowę.

Po co w ogóle ustawodawca wprowadził ten obowiązek? Przede wszystkim z myślą o tym, żeby w dużej mierze ograniczyć niekontrolowany rozwój zabudowy, wyznaczanie terenów budowlanych w oderwaniu od infrastruktury. To co dzisiaj przed chwilą pan prezydent wspominał – kwestie finansowe. Wyznaczając nowe tereny budowlane nie jest prawdą, że te tereny przynoszą miastu zyski. Żeby można było uruchomić tereny budowlane, oczywiście one przynoszą zyski w ramach obszarów zwartej zabudowy, stąd ustawodawca tak to wymyślił, obserwując co się dzieje w przestrzeni. Natomiast jeżeli uruchamiamy nowe tereny na obszarach oddalonych od zabudowy, to trzeba je uzbroić w infrastrukturę techniczną, wykupić tereny pod drogi, doprowadzić drogi, wybudować przedszkola, szkoły, komunikację publiczną. To wszystko kosztuje i my w ramach studium też liczyliśmy te skutki finansowe, czy miasto stać żeby uzbroić te tereny w ramach obszarów zwartej zabudowy i w ramach, kolejny krok, w ramach terenów, które już są wyznaczone pod zabudowę, właśnie też w podziale pod funkcję zabudowy w planach miejscowych.

I dokonując tego bilansowania, chcę żeby to wybrzmiało i podkreślić, generalnie trend demograficzny w Koninie jest, zresztą tak jak w większości kraju negatywny, czyli mieszkańców nie przybywa tylko ubywa. Co prawda ratującym takim czynnikiem, który również wzięliśmy pod uwagę, że zwiększa się średnia powierzchnia użytkowa mieszkań przypadających na daną osobę, na mieszkańca Konina. Jak sami państwo radni obserwują w swoim otoczeniu, nie jest już w tej chwili powszechne to co było kilkadziesiąt, czy kilkanaście lat wstecz, czyli rodziny wielopokoleniowe mieszkające w jednym domu, w jednym mieszkaniu, tylko mniej więcej każdy już indywidualnie, czasami jedna osoba zajmuje jeden lokal mieszkalny, natomiast ten czynnik my wzięliśmy też pod uwagę. Czyli zwiększa się powierzchnia użytkowa mieszkania, zwiększa się powierzchnia usług, powierzchnia produkcyjna przypadająca na statystycznego mieszkańca, czyli to ratuje mimo pewnych bardzo negatywnych procesów demograficznych jakie zachodzą. Ale mimo tego po zbilansowaniu tego wszystkiego w ramach terenów zwartej zabudowy, w ramach obszarów wyznaczonych już w planach pod zabudowę, ponieważ przed 2015 rokiem nie było tego obowiązku bilansowania, nie było kontroli nad tymi procesami, które w przestrzeni zachodziły, tylko uwzględniało się wszystkie wnioski osób, które składały o to, żeby wyznaczać tereny pod określone funkcje, co też tutaj przed dzisiejszą komisją rozmawialiśmy na

ten temat, jest racjonalne, bo każdy zdrowo myślący człowiek woli mieć grunt, który jest wart więcej niż grunt, który jest wart mniej. To jest jasne i oczywiste, natomiast trzeba sobie zdawać sprawę, że całe społeczeństwo finansuje inwestycje tych pojedynczych osób, których wartość nieruchomości się zwiększa. Tu jak gdyby ustawa powiedziała stop, nie wolno więcej, jeżeli byśmy cokolwiek więcej przeznaczyci, to studium wojewoda unieważni. Czyli musimy działać zgodnie z obowiązującymi przepisami i na podstawie tych analiz uzyskaliśmy wynik, że terenów, które są już przeznaczone w planie miejscowym i w ramach obszaru zwartej zabudowy jest znacznie, znacznie za dużo, niż jest zapotrzebowanie na te tereny, czyli nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów.

I to myślę jest kluczowe, bo to daje państwu radnym obraz dlaczego gro z uwag, które wpłynęły, bo były dwie dyskusje publiczne. Pierwsza z tych dyskusji miała miejsce, wyłożenie do publicznego wglądu i dyskusje, które w trakcie wyłożenia były, w lipcu i w sierpniu ubiegłego roku. Wówczas wpłynęły 34 uwagi do projektu studium. Niektóre uwagi można było uwzględnić, to co można było uwzględnić dokonaliśmy korekt. W związku z tym musieliśmy ponowić wyłożenie do publicznego wglądu i w wyniku drugiego wyłożenia, które miało miejsce na przełomie ubiegłego i tego roku, od 22 grudnia do 25 stycznia, wpłynęły kolejne uwagi, natomiast te uwagi już nie mogły być uwzględnione poza takimi redakcyjnymi rzeczami, które merytorycznie nic nie wносиły do zmiany kierunków, które w studium zaproponowaliśmy.

To myślę, że tyle tytułem takiego wprowadzenia, żeby państwo mieli pełen ogląd sytuacji, która decydowała o pewnych naszych przesadzeniach. Jeżeli będą bardziej już szczegółowe pytania, to będę wyjaśniał, tutaj wspólnie z panem kierownikiem będziemy ewentualnie uwagi mieszkańców wyjaśniać."

O głos poprosił **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Ja mam takie generalne pytanie do tego co pan powiedział, że ograniczono władczość gminy. Rada może powiedzieć, że tu będzie to, a tu będzie to, możemy to zmienić, ale nie wolno nam, czy ja dobrze rozumiem, nie wolno nam zmienić „reguł gry”, to znaczy norm określonych co do proporcji, co do pieniędzy, coś o co zawsze walczyłem i mówiłem, że jest potrzebny rozsądek, bo dzieliliśmy na działki, a potem nie było na infrastrukturę i budowaliśmy infrastrukturę, która kosztowała miliony i to dochodziło do jednego domku. Robiliśmy osiedle gdzie była wąska działka, która była drogą, którą nie przejechał jeden samochód, a miało przejechać 1000 samochodów, bo tyle działek tam było.

Ja rozumiem, że to ograniczenie jest tylko co do „reguł gry”, nie do wyboru poszczególnych rozwiązań, ale „reguły gry” muszą być po prostu zachowane.”



**Główny projektant Radosław Jończak:** „Może jeszcze dopowiem, żeby to się stało jeszcze bardziej jasne, generalnie w tej chwili w studiach te gminy, które nie mają sporządzonych planów miejscowych są w troszeczkę lepszej sytuacji niż te gminy, które posiadają opracowane plany miejscowe z tego względu, że tak jak powiedziałem, mamy te dwa kroki, które musimy w ramach bilansu wykonać, ewentualnie trzeci, jeżeli nadal mamy tą rezerwę.

Pierwszy krok, badamy obszary zwartej zabudowy i tutaj w większości przypadków, u państwa akurat to już jest wyczerpane w ramach tych obszarów zwartej zabudowy, ale w większości sytuacji jest tak, że gminy mają jakieś rezerwy, ale jeżeli mają plany miejscowe, to zazwyczaj to są plany, które były uchwalane ileś lat wstecz, w oparciu jeszcze o studia, które obowiązywały, były przygotowywane, kiedy nie było tego obowiązku bilansowania. I w związku z tym ja znam gminy w Polsce, które mają o 1000% więcej terenów przeznaczonych pod zabudowę niż obecnie mają zabudowane. To obrazuje skalę fikcji planistycznej, która jest w tych gminach. U państwa może to nie jest aż taki ogromny rozdźwięk pomiędzy stanem obecnym, a tym co jest w planach miejscowych, natomiast tak, mając takie pokrycie planami miejscowymi jakie państwo mają, praktycznie, biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy, w zakresie terenów przynajmniej pod zabudowę mieszkaniową, myślę, że na długie, długie lata mają państwo takie rezerwy terenów, że nie uda się ich, czy w obecnych przepisach studium, jeżeli te przepisy się zmieniają, bo też o tym jest mowa, pojawia się być może plany ogólne, które zastąpią studium, tam ten mechanizm będzie na pewno utrzymany. Tak że bez względu czy jesteśmy dzisiaj, czy będzie to w przyszłości, ten mechanizm będzie funkcjonował i to władztwo na pewno będzie ograniczone.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „A mógłby pan tak po krótko przedstawić, jeśli chodzi o różnicę między starym studium, a nowym, według nowych przepisów, tak osiedlami chociaż pokrótce, na tym osiedlu zostało ograniczone to, to, poszliśmy w to. Tak punktowo, dobrze?”

Odpowiadając **główny projektant Radosław Jończak:** „Generalnie można powiedzieć, że z takich istotnych rzeczy to studium zmienia jedną kluczową kwestią, dopuszcza odnawialne źródła energii, które można będzie lokalizować w określonych obszarach na terenie miasta. Pozostałe funkcje, bo tak można by je określić, czyli mieszkalne, usługowe, produkcyjne, tu nie ma wielkich zmian w stosunku do obowiązujących planów miejscowych. To studium jest bardziej generalne, plan szczegółowo rozstrzyga czy na danej działce ma być obiekt usługowy, czy ma być blok

mieszkalny, czy ewentualnie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, być może jakaś zagrodowa.

Studium bazuje na generaliach, wyznacza pewne obszary, mówiąc kierunkowo jakie można będzie w przyszłości w ramach tych obszarów przeznaczenia terenów wprowadzić w planach miejscowych, czyli bardziej generalnie je ujmuje, ale to co jest usankcjonowane w planach miejscowych jest usankcjonowane w tym studium. Tak że tutaj nie ma wielkiej zmiany, pewne modyfikacje jakiegoś układu komunikacyjnego, które się pojawiły, ujawnienie informacji wynikających z pewnych zewnętrznych uwarunkowań jako obszary szczególnego zagrożenia powodzią, coś co się zdezaktualizowało od ostatniej zmiany, czy od ostatniego opracowania studium, które państwo wykonywali. Tego typu to mówimy o nowum, natomiast w większości jest kontynuacja czy utrzymanie tego co już jest w dokumentach planistycznych, bez rewolucji, bo na tą rewolucję, no niestety mając prawie 100% pokrycie planami miejscowymi nie możemy sobie pozwolić, bo to skutkowałoby konsekwencjami finansowymi w kolejnym etapie. Czyli jeżeli państwo dziś przyjmą studium, będą opracowywać plany miejscowe, to one już wywołują skutek finansowy. Zmiana przeznaczenia, jeżeli następuje obniżenie wartości skutkuje rozszczeniem ewentualnym odszkodowawczym.

Tak że można powiedzieć, że status quo w stosunku do planów miejscowych z pewnym uzupełnieniem o dodatkowe rzeczy, które mogliśmy wprowadzić, czyli na pewno jest na plus w tym zakresie, choćby OZE, modyfikacji układów komunikacyjnych, położenia nacisku na kwestie środowiskowe, ten dokument już troszeczkę inaczej patrzy na elementy korytarzy ekologicznych, powiązań, wprowadzenia i wzbogacenia terenów mieszkaniowych o zieleń niezbędną. Tak że tego typu rzeczy się pojawiły, ale nie ma rewolucji."

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk** dodał: „Tu jeszcze trzeba zaznaczyć, że mamy też poprawione parametry jeśli chodzi o zabudowę przemysłową w Koninie. Dzisiejsze studium, to które obowiązuje od 2010 roku, ono zakładało pewne parametry jeśli chodzi o np. powierzchnię biologicznie czynną na tak wysokim poziomie, że utrudniało to inwestowanie. To też było jakby celem tego nowego studium, żebyśmy te parametry poprawili dla zabudowy produkcyjnej, dla zabudowy usługowej i to się stało. Projektanci studium w ramach tych tabeli z parametrami, wysokości zabudowy, powierzchni zabudowy, powierzchni biologicznie czynnej, wyraźnie poprawili parametry zabudowy dla tych terenów."

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „W czasie wyłożeń było wiele uwag jak pan wspominał, 34 uwagi, one powinny być omówione po kolei, ponieważ

będą musiały być przegłosowane przez komisje. Tak że prosiłbym, żeby powiedzmy te uwagi przedstawić.”

**Przewodniczący Rady Miasta Tadeusz Wojdyński** zaproponował zbiorcze głosowanie uwag, natomiast na sesji uwagi będą głosowane indywidualnie.

**Przewodniczący Komisji Finansów** stwierdził, że uwagi powinny być przedstawione i omówione. Poinformował również, że o głos prosił mieszkaniec, który składał wnioski do studium i twierdzi, że nie otrzymał odpowiedzi.

**Pan ...** powiedział: „Sprawa dotyczy uwagi nr 12, z dnia 17.02.2022 tutaj u państwa, natomiast realnie zapoznałem się z uzasadnieniem prezydenta akurat tu obecnego do tej uchwały i chciałbym od niego usłyszeć jakimi zasadami rozszerzono zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę, według jakich zasad i kryteriów? Bo skoro rozszerzono, to znaczy, że coś powiększono, jakieś obszary do zabudowy, natomiast we wszystkich prawie uwagach, do wszystkich uwag, przeczytam – *sporządzony bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę nie pozwala na uwzględnienie wniosków.*

A teraz kolejna rzecz, w czasie tworzenia tego studium zadałem pytanie o metodologię i do dnia dzisiejszego nie otrzymałem żadnej odpowiedzi, co do sporządzania bilansu. To nie jest metodologia gdzieś właśnie spisana prawem, na razie nie ma orzecznictwa żadnego, są to wybrane jakieś elementy, które każdy z projektantów tworzy i jest takie studium dotyczące właśnie tworzenia bilansów, który przeprowadził Instytut Rozwoju Miast i Regionów gdzie pani, ja nie pamiętam tytułu naukowego, Anna Szpura zweryfikowała w tabeli 7 swojej pracy w różnych wariantach bilans, gdzie dało wynik od 0 do 59% różnicy. Zatem istotne jest jaka jest metodologia, żeby wiedzieć o czym rozmawiamy.

I tutaj pan prezydent były mylił się co do twierdzeń takich jak tutaj, że można coś pozmieniać w ramach tego studium. Nieprawda to jest.

Studium wiąże organ administracji państwowej, on nie jest prawem miejscowym, on nas na przykład jako obywateli miasta nie dotyczy, ale dotyczy miasta, które będzie projektowało cały plan zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym ogranicza w ten sposób cały proces na przykład dochodzenia obywateli o zmiany właśnie swoich działek.

I tutaj nie mogę się zgodzić z panem, że wszystko ładnie przebiegło i dlatego mam pytanie przede wszystkim do pana prezydenta, według jakich kryteriów rozszerzyliście zasięg obszarów przeznaczonych pod zabudowę?”

Odpowiedzi udzielił **główny projektant Radosław Jończak**: „Tak, formalnie oczywiście pan prezydent wszystkie czynności wykonuje przy studium, natomiast oczywistym jest, że zleca to firmie, osobom, które posiadają odpowiednie kwalifikacje do wykonania tego dokumentu. Tutaj o tym rozszerzeniu zabudowy, tam pojawił się taki zapis, ale to nie mówmy o rozszerzeniu, tylko to jest uzupełnienie zabudowy. Pojawiają się nowe obszary gdzie dopuszczona jest nowa zabudowa, ale to są obszary w ramach tych wspomnianych obszarów zwartej zabudowy, czyli tam gdzie mamy dostęp do infrastruktury technicznej, do infrastruktury społecznej, w ramach tych obszarów mamy pewne, my to nazywamy luki w zabudowie, czyli tereny niezainwestowane, niezabudowane, nieprzeznaczone jeszcze w planach pod zabudowę, tylko były tam wprowadzone inne funkcje budowlane. Natomiast rewidując tą politykę, te obszary przeznaczyliśmy pod określone funkcje, czy kierunki rozwoju, bo tutaj też jak gdyby plan będzie doprecyzowywał, czy w danym miejscu będzie skwerek, będzie osiedle mieszkaniowe, będzie jakaś infrastruktura techniczna. To plan doprecyzowuje, my wskazaliśmy w studium tylko ogólne kierunki, które są właśnie tak jak mówię do doprecyzowania w planie.

Co do metodologii i jak gdyby podejścia do studium, to całkowicie się zgadzam z panem, że ten dokument wiąże później miasto przy sporządzaniu planów miejscowych, trudno na ten temat tutaj dyskutować. Co do metodologii, faktycznie można różnie podejść do tego opracowania. Ja staram się to zrobić jak najrzetelniej potrafię, oczywiście zawsze ktoś może uznać, że można to inaczej zrobić. Te ramy, które ustawodawca wyznaczył, one mówią tylko o pewnych krokach jakie należy wykonać, natomiast jak my to zrobimy, to zależy już od warsztatu urbanistycznego danego projektanta. Ja to przekonanie, że starałem się to zrobić jak najlepiej, to powiem że też jestem autorem podręcznika, który był wykonany na zlecenie ministerstwa, dotyczącego tego jak należy sporządzać bilanse terenów przeznaczonych pod zabudowę. Ten podręcznik pewnie w najbliższym czasie będzie opublikowany, bo wiem, że ministerstwo zleciło i chyba w tym momencie utknął druk, będzie rozprowadzane wśród samorządów, czyli on będzie wytyczną tego jak należy sporządzać ten bilans.

A jak my go wykonujemy.

W pierwszym kroku, to co już sygnalizowałem państwu, robimy prognozy demograficzne, bo one stanowią podstawę do jakiegokolwiek planowania w mieście, musimy wiedzieć ilu mamy mieszkańców, dla ilu mieszkańców planujemy to miasto. Faktycznie jest tak, że czasami zadzieją się sytuacje, na które nie mamy wpływu, czynniki, które nagle się wydarzają, czyli napływ ludności z Ukrainy pewnie przełoży się

jakoś na konieczność zrewidowania pewnych założeń. Tylko żebyśmy pamiętali, tu mamy i tak bardzo dużą rezerwę, żeby cały czas o tym pamiętać, ale jak gdyby żeby wiedzieć, że są pewne elementy, które można dodatkowo jeszcze zawsze wziąć pod uwagę, czyli demografia.

To o czym mówiłem, powierzchnia użytkowa mieszkań, usług, produkcji, przypadająca na mieszkańca. Staramy się, żeby ten bilans był weryfikowalny i mierzalny, czyli nie ma sytuacji, że ja sobie coś przyjmę w głosie i założenie i na podstawie tego wpisuje jakieś liczby z wielkościami. W tym studium mają państwo wszystko policzone, krok po kroku metodologie w jaki sposób dochodziliśmy do konkretnych wyników, jakie powierzchnie przyjęliśmy, z czego one wynikały. Mają państwo w studium porównanie jak to wygląda w innych miastach, jak to wygląda w skali województwa. To są dane, które są namacalne, mierzalne, pochodzą z danych głównego urzędu statystycznego i trudno z tym dyskutować. Oczywiście jak mówiłem, ja się nie zarzekam, że czegoś jeszcze dodatkowego nie można było uwzględnić, ale starałem się ten dokument wykonać najrzetelniej i najbardziej profesjonalnie jak tylko mogłem.

Oczywiście możemy teraz dyskutować o jakiś tam szczegółach, niuansach, ale oczekiwałbym konkretnego wskazywania, w którym miejscu przyjęliśmy złe założenia, bo ja uważam, że przyjęliśmy dobre i będę bronił tych swoich założeń.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „Właśnie tak słuchając pana odnoszę wrażenie, może się mylę, cała ta praca polegała na subiektywnych pana odczuciach, czy po prostu, bo teraz chciałbym zrozumieć pana Graczyka pytanie, czy pan konkretnie właśnie zarzuca temu studium, czy pracy, którą tu włożył pan inżynier do naszego studium, bo teraz by trzeba było rozstrzygnąć właśnie ten spór. Nie ma jako takich przepisów, tak jak pan stwierdził. Zrobił to pan rzetelnie jak tylko potrafi, na podstawie danych i urzędu statystycznego i innych dokumentów.

Czy pan to podważa, że to jest niedostateczna ilość dokumentów, na których się pan oparł?”

**Pan ...** odpowiedział: „Mnie nie interesują tutaj miasto jako miasto, zawsze człowieka interesuje to, co jest jego i czym jest zainteresowany.

Mowa jest o zwartej zabudowie. Działka, którą jestem zainteresowany jest w zwartej zabudowie i pan mówi, że próbowaliście to wszystko według starych zasad tak jak tego. I co wychodzi? Nie wychodzi. W związku z tym nieprawdziwe są te twierdzenia i jeśli są nieprawdziwe, to ja nie wiem skąd. Bo to jest tak, pewne założenia się przyjmuje, rada miasta, miasto funkcjonuje w pewnych granicach.

Natomiast może ulec zmianie sytuacja tak jak pan powiedział. Teraz Ukraińcy napływają, ja sam mam kontakt z wieloma firmami, które tutaj się rozwijają i przyjechały teraz żony i dzieci tych ludzi i mają zamiar tutaj pozostać.

A kiedy będzie możliwe ponowne studium zrobienie? I tu jest problem, że władza nie reaguje na takie rzeczy, że trzeba mieć pewne założenia na przyszłość, a nie zachowywać się w ten sposób, że w przeszłości było tak i jest coraz gorzej. Bo rzeczywiście jeśli chodzi o Konin z mojej perspektywy ja widzę, że to jest coraz gorzej."

**Przewodniczący Komisji Finansów** odpowiedział: „Wie pan co, to naprawdę byśmy weszli w głęboką dyskusję, ale proszę żeby pan odpowiedział na to o co pytałem, o tych odczuciach subiektywnych, czy opartych na danych.”

**Pan ...** powiedział: „Znaczący, jeśli chodzi o przepisy, to ja wyjaśnię, to jest prosta sprawa. Przepisy są tak ogólne, że nikt nie wie o co chodzi, wszystko można tam... Nie, ja jedną rzecz tylko powiem, że można w taki wielokrotny sposób jakby tworzyć te studia, że właśnie dochodzi do takich sytuacji. Kiedy ja nie mówię, że pan nierzetelnie robi, może chciał dobrze, ale to że chciał dobrze nie znaczy, zrobił to wszystko rzetelnie, to nie znaczy, że jest dobrze, bo można robić coś i niestety...”

Dlatego właśnie wskazałem na ten Instytut Rozwoju Miast i Regionów, który wyraźnie wskazuje, że metodologie stosowane przy liczeniu tego bilansu są od 2 do 60 prawie procent, bo od 59% jest różnica. W związku z tym nie można jak gdyby spokojnie przechodzić nad tym, zwłaszcza, że jestem zainteresowany i dlatego się tutaj pojawiłem. Tak do 59%, bo jest kilka wariantów bilansów, które zostały sprawdzone, przyjęto jeden jako 0 wariant i podstawiano pod to odpowiednie elementy i uzyskano właśnie taką rozbieżność. I zgadzam się, że jeśli ktoś bada coś takiego, to robi to w miarę rzetelnie, zwłaszcza że tam są osoby z tytułami naukowymi.”

Głos zabrał **główny projektant Radosław Jończak**: „Już odpowiadam. Tutaj pan kierownik wyświetlił obowiązując plan miejscowy i nieruchomości, o której pan mówi, tu jest oznaczona tym numerem 12, to jest działka 132/5 (*Pan ...: „Ja mam tak kilka, może być ta, o tej pisałem”*) i ta nieruchomość w planie miejscowym nie jest przeznaczona pod zabudowę (*Pan ...: „Ja nie mówię, że jest przeznaczona, nigdy nie mówiłem”*).

Tak, tylko bardzo istotna rzecz i jeszcze raz chcę ja podkreślić, państwo w Koninie mają blisko 100% pokrycie planami miejscowymi i w ramach tych planów miejscowych rezerwy terenów budowlanych są całkowicie wyczerpane, nie ma możliwości wyznaczenia nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę, poza tymi, które są wskazane w planach miejscowych. W związku z tym jakbyśmy tego bilansu nie

wykonywali po prostu nie ma możliwości, wówczas to studium będzie uchylone przez nadzór wojewody, to jest zero jedynkowa sytuacja, w sytuacji jeżeli państwo mają pokrycie w planach miejscowych (*Pan ...: „Przyjmując pański bilans”*).

Oczywiście tak.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Teraz pana rozumiem o co panu chodzi tak naprawdę. Sugeruje pan, że bilans, który został stworzony tu przez firmę i zaproponowany w tym dokumencie powinien być poszerzony o więcej jeśli chodzi o budownictwo jednorodzinne, czy w ogóle budownictwo, bo RO z tego co pamiętam to są użytki rolne.

Ogólnie pan kwestionuje metodologię i liczenie bilansu, że za mało zostało zaproponowane pod budownictwo mieszkaniowe.”

**Pan ...** dodał: „Tutaj pan prezydent twierdzi, że rozszerzy obszary przeznaczone pod zabudowę.”

**Główny projektant Radosław Jończak:** „Ja już odpowiadam, bo nie odpowiedziałem na to pytanie, dokończę. Nie, tu nie było żadnej uznaniowości, staraliśmy się jak najbardziej obiektywnie dokonać oceny, stąd te wyliczenia jasno pokazują krok po kroku, stąd w przeciwieństwie do innych projektantów my pokazujemy, nie wstydzimy się gdzie wyznaczaliśmy obszary zwartej zabudowy, każdy może to zobaczyć, może zweryfikować i powiedzieć, czy jest to źle czy dobrze. Oczywiście można na ten temat dyskutować, bo tak jak pan powiedział te rzeczy wynikają z analiz, co weźmiemy do analiz, to uzyskamy odpowiedni wynik, natomiast my staraliśmy się to zrobić tak, żeby jak najbardziej bazować na danych statystycznych, na danych mierzalnych, weryfikowalnych, a nie na uznaniowości, że coś wydaje mi się i powinno być w tym miejscu lub w innym miejscu.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Dokument taki jakim jest studium, wódcarz miasta jakim jest prezydent, osoby które w Wydziale Architektury i Urbanistyki pracują, z wykształcenia urbaniści, architekci, te osoby i miasto i rada i radni też przecież muszą tą strategię, patrząc na całe proszę pana miasto decydować w jakim kierunku naprawdę chcemy iść. (*Pan ...: „Ale w żadnym nie idzie miasto według tego bilansu”*)

Dlaczego nie idziemy?”

**Pan ...:** „Dlatego, że pan twierdzi, że nie można budować. Dlaczego w Koninie nie można ... (*Radny Marek Cieślak: „W tym terenie co pan wskazuje nie można budować”*)

A można budować, energetykę postawić?”

**Przewodniczący Komisji Finansów** kontynuując: „Nie można właśnie w danym terenie. (Pan ...: „Ale energetykę można postawić według tego planu, według tego studium”)

Proszę pana mamy tak duże osiedla, wskazuję – Laskówiec, Grójec, ono jest tak perspektywicznie i wielkie, Łężyn następne duże osiedle, które konkretnie nie jest zabudowane.”

**Pan ...:** „Ale tam wszędzie dookoła są działki o proszę spojrzeć, tam są działki. Tutaj sprytnie pan kierownik podsunął plan zagospodarowania przestrzennego aktualny. Mi chodzi o to, że nie można zmienić planu zagospodarowania przestrzennego jeśli w studium będzie w tym stanie w jakim jest.

Niech pan odpowie na to pytanie, czy jest możliwość zmiany planu zagospodarowania przestrzennego w tym miejscu jeśli uchwalone zostanie to studium?”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Bez studium nie można uchwalić.”

**Pan ...:** „Właśnie o to mi chodzi, że jeśli studium zostanie uchwalone, ono nie będzie dotyczyło mnie, dotyczyć będzie miasta, prezydenta, natomiast prezydent wydając już potem i rada, plan zagospodarowania przestrzennego musi być zgodny z tym studium i zamyka się krąg w ten sposób.

I w związku z tym chodzi mi o to, że jeśli takie studium powstaje, to ono jest, jeśli obywatel ma coś do tego, bo plan zagospodarowania przestrzennego mógł do tej pory zgłaszać wnioski, próbować sobie doskonalić, natomiast w momencie kiedy to studium powstanie nie będzie możliwości.

Natomiast pan zauważył, nie wiem czy pan wie, że oprócz tego, że tam jest rolny, to tam jest energetyka w tej chwili wpisana, można farmę fotowoltaiczną postawić na tym. Ale ja nie chcę farmy fotowoltaicznej, a pan proponuje takie rozwiązanie i o to chodzi, że poza mną rozgrywają się rzeczy, które dotyczą mojej własności i tu jest cały problem.”

Głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów:** „W uzasadnieniu jest napisane, że rozszerzamy te funkcje, bo taka jest prawda. Pan kierownik z panem projektantem powiedzieli, że zwiększamy parametry na terenach przemysłowych i to poprawiamy, zwiększamy możliwość zabudowy, udostępniamy możliwość zabudowy na terenach zielonych poświęconych tematami towarzyszącym sportowi. To jest bardzo duży przełom, który otwiera bardzo dużo terenów zielonych wielu właścicielom nieruchomości na terenie Konina i to jest bardzo duże poszerzenie. I na terenie całego miasta dopuszczamy możliwość OZE, czyli montowania farm fotowoltaicznych,



biogazowni i tego typu przedsięwzięć. Tak że sformułowanie w uzasadnieniu jest jak najbardziej aktualne.

Natomiast musi też pan wiedzieć, że takich sytuacji jak pan w mieście jest mnóstwo. I teraz jeżeli my dochodzimy do tego bilansu tak zwanego, gdzie ustawodawca powiedział, że do tego poziomu gminy powinny mieć możliwości zabudowy a potem już nie, bo jest to nieracjonalne, bo jeżeli Konin w perspektywie lat będzie zmniejszał liczbę ludności, a mamy kilkakrotnie więcej przeznaczonych terenów na terenie Konina pod zabudowę, to ustawodawca w 2015 roku wprowadził zakaz uchwalania radzie miasta jeszcze większej ilości zabudowy i my do tego limitu doszliśmy. I teraz pan przychodzi z konkretnym przykładem i ja na pana miejscu bym robił to samo, bym przyszedł, ale takich wniosków jak pan złożonych tutaj i niezłożonych jest mnóstwo. I jeżeli my panu dzisiaj to uchwalimy, zarekomendujemy radzie ten wniosek, to co mamy zrobić z innymi wnioskami? Dlaczego akurat pana, bo pan jest od a do b, czy od c do d, nie wiem?

To jest kwestia polityczna też. Jeżeli dzisiaj rada będzie chciała panu uchwalić to, to my to wprowadzimy i ściągniemy też ryzyko na siebie, że wojewoda uchyli to studium i 3 lata pracy będzie na darmo i wszystkie tysiące innych tematów, które są załatwione w tym studium będą, powiem brzydko „uwalone”, bo my się teraz przy jednym wniosku ugniemy. I nie robimy tego na złość, proszę mi wierzyć, że ja bym wolał, żeby tego przepisu nie było, mimo że jest tak jak pan Waszkowiak mówi, jest pełna zasadność, racjonalność, ale wolałbym żeby nie było, bo wolałbym żeby pan miał możliwość wybudowania sobie domku, sprzedania, żebyśmy mogli pobierać podatki, ale ustawodawca nam tego zakazał, sejm uchwalił w 2015 roku takie prawo i nie można (*Pan ...: „Może jest złe?”*)

Wracając do metodologii, to dobra może zrezygnujemy z wykonawcy, zrobmy przetarg, zrobmy nowe studium i liczymy na to, że wykonawca zastosuje inną metodologię. A jak nie zastosuje?”

**Pan ...:** „Możemy zabrnąć tak, że będziemy skarżyć uchwały i zabrnjemy do trybunału, bo przecież gdzieś musi być odpowiedzialność czyjaś. Czemu ktoś decyduje w takim zakresie o czymś co nie powinien. Ustawa też może być niekonstytucyjna.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „My tu nie rozstrzygniemy tego sporu. Ja bym panu podziękował na ten moment.”

**Pan ...:** „Ja myślę, że nie ma sensu dalsza dyskusja, bo rozumiem całe intencje. Ja rozumiem od samego początku to co mówi prezydent, bo to prezentował pan już wcześniej, tylko cały czas nie mam wymiernych dokumentów. Być może teraz przy tej

uchwale, bo do tej pory nie zetknąłem się z tymi wyliczeniami i przyjętymi założeniami.”

Kolejno głos **zabrała radna Emilia Wasielewska**: „Ja chciałam wrócić do wcześniejszej dyskusji, ponieważ panowie powiedzieli, że zmieniły się parametry do terenów przemysłowych na korzyść budynków, czyli większe, wyższe. Jeżeli zmieniły się parametry, to kosztem czego i jak wygląda w takim razie parametry dla terenów zielonych. Czy parametry dla terenów zielonych też się w naszym mieście zmieniają?”

**Główny projektant Radosław Jończak**: „Kluczowe jest to, żeby rozróżnić obszary, które wskazaliśmy w studium, bo my mówimy o zmianie, jak gdyby podniesieniu parametrów na tych terenach czy obszarach, które są pokazane kolorem takim (wyświetlono mapę), bo jak gdyby mamy różne obszary i jedne są obszarami zamieszkiwania, jak gdyby nastawiamy się przede wszystkim na poprawę funkcjonowania mieszkańców, żeby ta zabudowa była właśnie wzbogacana tą zielenią, usługami, terenami rekreacyjnymi, wypoczynkowymi. Natomiast mamy oznaczone tutaj fioletami obszary przemysłowe, gdzie jak gdyby priorytetem jest umożliwienie jak najbardziej efektywnego wykorzystania tego terenu przez przedsiębiorców.

Tam jest zakaz w studium lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, czyli w planach na tych terenach nie będzie mogła powstawać zabudowa i tutaj faktycznie podnieśliśmy te parametry, żeby zabudowa mogła być wyższa, bardziej intensywna, bo też takie są oczekiwania inwestorów i w konsekwencji, oczywiście taki teren przemysłowy, jeżeli spełnia oczekiwania inwestorów, to też jest z korzyścią dla miasta, bo tworzymy nowe miejsca pracy, przyciągamy nowych mieszkańców i to powoduje, że ten bilans może się odwrócić i będzie za pewien czas bardziej pozytywny i można będzie rozmawiać o wyznaczeniu również nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową. Natomiast to podniesienie parametrów tylko na tych terenach przemysłowych, produkcyjnych.

Tu jeszcze tylko dopowiem, że to nie też wszędzie z automatu tak musi być. My wyznaczyliśmy ramy górne tych wskaźników, ale będą państwo jeszcze raz się nad tym pochylać przy planie miejscowym i decydować, czy na konkretnej działce mamy wprowadzić te najwyższe jakie dopuszczamy, czy nie, czy może jednak troszeczkę niższe, bo mamy teren, który jest widokowo do zachowania potrzebny, czy ze względu na sąsiedztwo terenów mieszkaniowych. Tak że to w każdym miejscu plan będzie potem szczegółowo doprecyzowywał, ale jak gdyby te górne granice zostały faktycznie tak podniesione.”

**Kierownik Wydz. UA Mariusz Kaczmarczyk**: „Jeszcze uzupełniając to, co powiedział pan projektant odnośnie parametrów, chciałem zwrócić uwagę na to, że jedną z idei

opracowania nowego studium była szczególna troska o zielen w mieście. I ta troska w tym dokumencie przedstawia się w ten sposób, że jeżeli spojrzymy na osiedla takie jak Laskówiec, czy na przykład na potencjalne kliny przewietrzania na przykład dla osiedla Chorzeń, to te tereny zostały, to znaczy fakt, że one są terenami zielonymi w dzisiejszych planach miejscowych, w dzisiejszych opracowaniach, ten fakt został przeniesiony na poziom studium. Przesądziliśmy o tym, że osiedla mieszkaniowe potrzebują również infrastruktury zielonej i podnieśliśmy rangę tej infrastruktury zielonej na wyższy poziom, to znaczy związaliśmy już przeszłe opracowania planistyczne w ten sposób, że na przykład ciągi przewietrzania, czy korytarze ekologiczne będą musiały być utrzymane w przyszłych opracowaniach planistycznych, jak gdyby to jest ten krok do przodu jeśli chodzi o system zieleni w mieście.”

Kolejno głos zabrał **radny Jakub Eltman**: „Pan powiedział coś takiego, że ten dokument jest bardzo istotnym dokumentem z perspektywy rozwoju miasta. I myślę, że my bardzo mało rozmawiamy samego kształtu kierunków rozwoju miasta, tak jak na przykład rozmawialiśmy w przypadku strategii, bo pan kierownik przestawił, że jest to właśnie taki dokument bardzo strategiczny, a skupiamy się często na takich drobnych szczegółach technicznych, które oczywiście mają znaczenie, czego przykład wystąpienie pana jest tego dowodem.

Ja chciałem się bardziej skupić na tej warstwie wizji całościowej rozwoju miasta i dlatego potrzebuję pewnego doprecyzowania, o które bardzo bym prosił.

Mówimy bardzo dużo o tych bilansach przestrzeni i terenu, który musi być w pewien sposób zachowany, aby wojewoda tego nie zakwestionował.

Prosiłbym o takie doprecyzowanie, ponieważ jedyne procenty bilansowe powierzchni miasta, które znajduję, to znajduję w załączniku najprawdopodobniej 2 i w ramach studium opracowano poszczególne obszary zajmujące określoną powierzchnię miasta. I są to te obszary funkcjonalne, które wcześniej zostały wydzielone. Znajduje się tam na przykład obszar wyspy Pocijewe, który stanowi ok. 0,9% powierzchni miasta. I teraz pojawia się pytanie, czy to jest zakwalifikowane jako tereny inwestycyjne, tereny zielone, czy teren mieszkalny. Z innej mapy wiemy, że jest to teren inwestycyjny, ale jednocześnie potem wiemy, że jest to obszar wydzielony specjalnie, ponieważ rozmawialiśmy o tym w przypadku, któregoś tam chyba planu miejscowego, że pewne planowanie tej przestrzeni będzie tam zupełnie inne.

Być może to wynika z mojego braku wiedzy, więc prosiłbym o doprecyzowanie czym są te obszary główne, funkcjonalne i dlaczego tam widnieje na przykład teren

przemysłowy, jeżeli się nie mylę, czy tam inwestycyjny, a jednocześnie w tych poszczególnych obszarach widnieje już obszar zupełnie wydzielony.

I tutaj wracam do obszarów zamieszkałych, bo o tych procentach szczególnie mówimy, mamy do zamieszkania o wysokiej intensywności, obszar zamieszkania śródmiejski, usług i tak dalej. Prosiłbym o wskazanie w takim razie sumy tych wszystkich procentów bilansowych, które wpisują się w te ramy ustawowe, o których panowie tutaj tak często mówią.

Nie byłbym sobą gdybym nie poruszył kwestii zagrożenia powodziowego w naszym mieście. Rysunek 15 załącznika 1 przedstawia schemat zagrożeń powodziowych zlokalizowanych głównie na terenach powodziowych w okolicach rzeki Warty.

I znowu nie byłbym sobą gdybym nie wrócił do kwestii na przykład osiedla Osada. W argumentacji we wcześniejszych latach na komisjach wyjazdowych, komisjach stacjonarnych była poruszana kwestia i wtedy mówiliśmy o tym, że zagrożenie powodziowe nie umożliwia wprowadzenia tam funkcji mieszkalnej. Dzisiaj jak mniemam powiem, że bilans mieszkaniowy nie pozwoli na wprowadzenie tam funkcji mieszkalnej. Więc prosiłby o jakieś takie doprecyzowanie, co z tym terenem, ponieważ też pamiętam z tamtych komisji, że wiele razy mówiliśmy, że przyjedzie studium będziemy o tym myśleć.

Dziękuję jednocześnie za zachowanie terenów zielonych na konińskich błoniach, bo to też była jedna z kilku moich uwag.

Pragnę też zwrócić uwagę, na kwestie infrastruktury komunikacyjnej w obszarze planowania. Nie wiem czy ja to dobrze interpretuję? Rysunek 4 – infrastruktura komunikacyjna i infrastruktura techniczna wskazuje na stan obecny. Jak to się ma do planów zmiany na przykład drogi krajowej 25. Jak to się ma również do kwestii wyprowadzenia ruchu drogi pewną ulicę, gdzie mieliśmy również całkiem niedawno spotkania z mieszkańcami na Chorzniu, którzy obawiali się, że podniesienie klasy tej drogi spowoduje, że pojawi się tam ruch.

Mówię to też w kontekście choćby stosunku do gminy Goliny, która być może zdecyduje się na poprowadzenie tam infrastruktury obwodnicy, do której my byśmy musieli podłączyć swoją drogę krajową.

Myślę, że to są takie kluczowe kwestie, które w pewien sposób wskazują kierunek rozwoju tego miasta, więc prosiłbym o odniesienie się do tych kwestii komunikacyjnych.

Przepraszam, że tak mówię chaotycznie, mam pootwierane dużo załączników i próbuję sobie to wszystko zebrać. Najwyżej dopytam jeśli coś mi się przypomni.”

Odpowiedzi udzielił **projektant Radosław Jończak**: „Wspólnie odpowiemy na te pytania. Zacznę od tego, że to co na wstępie powiedziałem, to studium składa się z dwóch zasadniczych części – uwarunkowań i kierunków. I na uwarunkowaniach mamy faktycznie stan istniejący pokazany, natomiast mamy drugą planszę – kierunków, gdzie jest pokazany kierunek zmian również w zakresie układu drogowego. I tu pan kierownik za chwilę dopowie jeszcze w tym zakresie.

Czy to studium jest takim dokumentem strategicznym? Jak najbardziej tak i ta strategia tu została zawarta. Ten dokument uwzględnia strategię, którą państwo przyjęliście, my jak gdyby przekładamy ustalenia strategii, które są takimi miękkimi zapisami, na konkretne bardziej już przesądzenia dotyczące kształtowania przestrzeni w mieście. Czyli bazując na zapisach mówimy o tym, że wprowadzamy pewne kliny zielone, o czym pan kierownik mówił, dotyczące przewietrzania, stawiamy na zieloną energię, jak gdyby te elementy, które są zawarte w strategii one mają swoje przełożenie już na konkretne przesądzenia planistyczne na razie w zakresie kierunków, a za chwilę jeszcze bardziej namacalnie przez ustalenia planów miejscowych, które będą w oparciu o to studium przygotowywane.

Co do tutaj terenów powodziowych, to tutaj są dwa czynniki, które ograniczają rozwój i one nie, że wykluczają się, tylko one się uzupełniają. Mamy z jednej strony obszary zwartej zabudowy i bilans, który uniemożliwia wprowadzanie nowych terenów pod zabudowę, a niezależnie mamy też ograniczenia wnikające z różnych innych uwarunkowań, przepisów prawa, obszary, w których nie można budować.

My przygotowując też bilans wskazaliśmy jakie elementy przestrzeni są barierami w zakresie rozwoju przestrzennego, gdzie następuje wykluczenie z możliwości inwestowania, są to między innymi obszary szczególnego zagrożenia powodzią. One były brane pod uwagę, że to są tereny, na których nie będziemy rozszerzać, dopuszczać nowych funkcji budowlanych. Mamy tereny kolejowe i ich sąsiedztwo, tereny wzdłuż linii elektroenergetycznych ze strefami ochronnymi, gazociągi, szereg różnych elementów, które tworzą nam ograniczenia w zagospodarowaniu. I my je uwzględniliśmy, bo tam po prostu nie można budować na tych terenach. Tak że to nie jest tak, że jedno wyklucza drugie, tylko jak gdyby ten bilans też bierze pod uwagę te ograniczenia, które występują.

Co do, tutaj pan mówił, obszaru wyspy Pocijewo, to tutaj mamy obowiązujący plan miejscowy i jak gdyby studium przenosi ustalenia tego planu i w ramach funkcji, które

dopuszczamy, to dopuszczamy tutaj usługi, w tym usługi sportu i rekreacji, zabudowę mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą, utrzymanie i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej, realizację mariny, portu rzecznoego, energetykę, urządzenia wodne, zieleń, infrastrukturę techniczną i komunikację. Jak gdyby te elementy, które plan już dopuszcza, my dalej utrzymujemy już tą możliwość zagospodarowania w tym kierunku.

I tu myślę jeszcze w zakresie komunikacji pan kierownik by dopowiedział.”

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk** odpowiedział: „Tak, padło tutaj pytanie o system komunikacji dla miasta i jakby jego wpływ na to jaki mamy kształt studium, to znaczy na ile studium kształtuje system komunikacji miasta i jest odzwierciedleniem pewnych dokumentów strategicznych wyższego poziomu.

Pozwolę sobie wyświecić plan zagospodarowania przestrzennego województwa, bo on jest dokumentem kierunkowy jeśli chodzi o studium, zapisy studium muszą przenosić te zapisy, które są zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego województwa. To jest dokument o dużo większym stopniu ogólności, natomiast proszę spojrzeć na mapę, to jest jedna z plansz tematycznych z planu zagospodarowania przestrzennego województwa, ta plansza dobrze pokazuje na przykład system przebudowy dróg krajowych w Koninie. Czyli mamy wskazany nowy przebieg drogi krajowej nr 25, on się pojawia tu w tym miejscu, po terenach inwestycyjnych i następnie przebiega od ronda w Pątnowie na północ w kierunku Ślesina.

Pan radny się też pytał o ulice Rumiankową, jeśli dobrze zrozumiałem. Jeśli państwo spojrzą jak gdyby na zapisy planu województwa, to jasno jest wskazane, ta pozioma kreska taka łukiem schodząca do dzisiejszego przebiegu drogi krajowej 92 jasno wskazuje, że w planie województwa ten przebieg drogi krajowej, w tym dokumencie w 2019 roku został przesadzony w ten sposób, więc my projektując na przykład przełożenie drogi krajowej 92 jesteśmy związani zapisami tego dokumentu.

Zaraz przyjdziemy, włączymy zaraz kierunki. Tu mamy planszę wynikową naszego studium, czyli tą planszę, na której zbieramy wszystkie elementy te najbardziej istotne dla miasta. To znaczy wyznaczenie strefy funkcjonalnych, o których pan radny też mówił, cały system komunikacji, ten istniejący i ten projektowany, mamy projektowane sieci elektroenergetyczne w nowych przebiegach, czy w projektowanych przebiegach. Tych elementów jest tutaj bardzo dużo, ale jeśli rozmawialiśmy o komunikacji, proszę zwrócić uwagę, że przebieg drogi krajowej 25, ten który było widać na planie zagospodarowania przestrzennego województwa, on się tutaj na tej

planszy pojawia. Musi się tu pojawić, bo jakby musiał mieć zgodność między tymi dwoma dokumentami z jednej strony, z drugiej strony proszę spojrzeć co się dzieje na przedłużeniu ulicy Zakładowej. Tutaj też jest wskazany w ten przebieg przyszły drogi krajowej 92 zgodnie z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego województwa. Studium w swoich założeniach zakłada, podejmuje próbę stworzenia ringu, w pewnym sensie ringu dla ścisłego centrum miasta, co prawda oczywiście jest to prognostyczne i wskazywane prognostycznie po terenie gminy sąsiedniej, w związku z tym, że my mamy już tereny zurbanizowane i trudno przeprowadzać duże ciągi komunikacyjne przez istniejące osiedla. Widać od zachodu zaprojektowaną obwodnicę, która jest przedłużeniem tej drogi krajowej 92 i łączy się na wysokości oczyszczalni ścieków na Starówce, natomiast z drugiej strony mamy wskazane pewne kierunki w jakich powinniśmy iść, bo one wymagają jeszcze rozwiązań projektowych i pewnej inwentaryzacji przyrodniczych jeśli chodzi o teren doliny rzeki Warty . Natomiast chcielibyśmy spiąć rondo na skrzyżowaniu ulicy Kolskiej, Europejskiej z terenami w Morzysławiu i następnie prowadząc projektowaną drogę w górę, aż do ulicy Sulańskiej spiąć to pewnym takim łukiem z projektowaną drogą krajową 25. To by nam bardzo ułatwiło system komunikacji w mieście, system na przykład przemieszczania się mieszkańców z osiedli mieszkaniowych zaprojektowanych w dzisiejszych planach miejscowych, do terenów które w mieście, w dokumentach planistycznych przewidziane są pod zabudowę produkcyjną, czy zabudowę usługową. Mamy również w takim dokumencie jak studium przebiegi, tak jak mówiłem przebiegi nowych linii elektroenergetycznych, one są wskazane akurat na tej mapie w ten sposób, że tak istniejące mamy zaznaczone kreską czerwoną ciągłą, natomiast odcinki projektowane, to są duże linie, to są linie 400 000 V, są wskazane taką linią przerywaną biało-czerwoną. Te wszystkie prace musiały się odbyć na etapie uzgadniania tego dokumentu z polskimi sieciami elektroenergetycznymi, generalnie z gestorami sieci. Tak że jeśli pan radny się pyta jakby o te powiązania infrastrukturalne, czy komunikacyjne, to wszystkie te elementy były uwzględnione.

Natomiast jeśli chodzi o podział funkcjonalny miasta, to on jest dość czytelny. Mamy dolinę rzeki Warty po obu stronach miasta gdzie jakby przeważa zabudowa mieszkaniowa, natomiast ta strefę przemysłową mamy położoną na północ od tego obszaru. To taki system pasmowy, on jest dość czytelny, potem mamy system jezior i znowu teren przewidziany pod produkcję i pod usługi. W związku z tym te kolory, które widać na planszy kierunków, one jeśli, zakładając przykładowy bierzemy kolor brązowy, on nie znaczy że tam będzie dopuszczona tylko zabudowa mieszkaniowa. To znaczy, że w ramach tego brązowego przeznaczenia, tak jak mówił tutaj projektant, studium jest dokumentem ogólniejszym od planu miejscowego, ono nie zakłada

konkretnego przeznaczenia tylko pewien kierunek, w którym dany obszar ma się rozwijać.

Chociażby mówiąc o wyspie Pocijewe, czy tak jak powiedziałem o tych terenach mieszkaniowych, tam w ramach tego brązu jest dopuszczony cały katalog usług, oczywiście ta gradacja jest przeprowadzona w taki sposób, że tam gdzie jest brązowe można zrobić zabudowę mieszkaniową, można zrobić usługi, zieleni, infrastrukturę, ale nie można zrobić przemysłu. I w drugą stronę, nawiązując do tego co mówił projektant, tam gdzie są tereny przemysłowe nie dopuścimy terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, bo następowałyby konflikty przestrzenne wynikające z tego, że są pewne ścisłe normy prawne jeśli chodzi o lokalizowanie tego typu zabudowy w stosunku do siebie, chociażby na przykład ochrona przed hałasem.

W związku z tym staramy się w mieście strefować zabudowę funkcjonalnie, a tam gdzie się da izolować ją na przykład od siebie pewnymi buforami zieleni. Przykładem może być nasza strefa inwestycyjna i tereny wokół stadniny. Tutaj w dzisiejszym opracowaniu planistycznym, czyli w dzisiejszym planie miejscowym mamy tereny zieleni, my te tereny zieleni utrzymujemy jako pewien bufor.

Tak że tak wygląda jakby system kompleksowego planowania na poziomie tej ostatecznej planszy kierunków. Dziękuję."

**Radny Jakub Eltman** zapytał: „Dopytuję w takim razie tak jak pan przewodniczący prosi o te kwestie tych procentów określonych w przestrzeni, w sensie w ramach opracowania studium poszczególne obszary zajmują określoną powierzchnię miasta. Jak rozumiem to się wpisuje w pewien sposób w te kwestie bilansowania, które wynikają z ustawy. Dobrze rozumiem?

I teraz prosiłbym o zaprezentowanie jakie wymagania stawia właśnie ta ustawa i jak te określone bilanse się w to wypisują."

Odpowiedzi udzielił **projektant Radosław Jończak**: „Tak jak mówiliśmy ustawa określa pewne czynności, które mamy wykonać, między innymi wykonać analizy, bo w każdym mieście, w każdej gminie te procenty pomiędzy zabudową mieszkaniową a usługową, produkcyjną, czyli różnymi funkcjami będą inaczej wyglądać. Inaczej będą wyglądać w miejscowości turystycznej, inaczej w miejscowości typowo przemysłowej, inaczej w miejscowości, która jest typowo mieszkaniowa, czy służy głównie właśnie tej funkcji mieszkalnej, nie ma natomiast tam intensywnej działalności produkcyjnej. I jak gdyby dlatego ustawodawca nie przesądził jak mają wyglądać te proporcje, tylko powiedział, że trzeba wykonać analizy i na podstawie tych analizy określić proporcje



między różnymi funkcjami, w każdej gminie inne, bo każda gmina jest inna, pod każdą gminę trzeba skroić przygotować nowe studium i określić politykę przestrzenną.

Tutaj w przypadku Konina obszary zabudowy zwartej stanowią około 25% powierzchni miasta. To na podstawie analiz, to jak gdyby rozpoczynając projektowanie przystępowaliśmy do tego jak gdyby z czystym zapleczem, analizy nam dopiero wskazały gdzie są te obszary zwartej zabudowy i na podstawie tego powiedzieliśmy jaka to jest powierzchnia.

Tereny usługowe w ramach terenów budowlanych stanowią około 15%, tereny mieszkaniowe stanowią około 35% z tych terenów, które są przeznaczone pod zainwestowanie i tak dalej. Funkcja komunikacyjna, funkcje jakieś infrastrukturalne, to jest blisko 25%, to mamy na stronie 322 jak gdyby wskazane i na tej podstawie my określiliśmy bilans ostateczny. I powiem jak on wygląda, to saldo już po rozliczeniu w ramach obszaru zwartej zabudowy i tego co państwo mają już przeznaczone w planach miejscowych, to jest na stronie 326 studium w tabeli wskazane. Terenów mieszkaniowych miasto posiada za dużo o 2631000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, czyli kolosalna wielkość nadpodażowa terenów mieszkaniowych. W przypadku terenów usługowych jest o 2600000 m<sup>2</sup> powierzchni, w przypadku terenów przemysłowych 4691000, to są naprawdę wielkości tak mocno przekroczone, że bez względu jakbyśmy ten bilans wykonali, którą drogą byśmy nie poszli i w jaki sposób nie przyjmowali danych, po prostu tych terenów jest kilkukrotnie za dużo niż miasto ma potrzeby. To są już te rezerwy w planach miejscowych i ja gdyby te wyliczenia wszystkie, mniej więcej w okolicach strony 320, 330, tam są te takie kluczowe rzeczy dotyczące bilansu.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „Też dziękuję panu projektantowi, ale to co pan przestawił, z liczb tak wychodzi, ale proszę zwrócić uwagę na topografię miasta i tak naprawdę w innych punktach jak mieszkalnictwo czy zieleń nie można nic innego zaproponować. Proszę zwrócić uwagę, co można zaproponować od strony południa miasta, przemysłu nie da się, zachód też nie, wschód kompletnie nie, jedyne kierunek jest północny. I rzeczywiście okazuje się, że ukształtowanie geograficzne miasta jest takie a nie inne, ukształtowane rzeką, ukształtowane drogami i położeniem, że my tak naprawdę jesteśmy skazani, ja uważam skazanie wręcz na taki kierunek, a z cyfr wychodzi to, co pan powiedział. Dużo tego, cyferki nie kłamią, ale też jeżeli nie to, to co innego może tam być, w tych trzech kwartałach miasta?”

Miasto jest tak rozciągnięte dziwnie i nienaturalnie, że ono powinno być zupełnie w innych kształtach granicznych i wtedy można by było coś z tym fantem zrobić.

Chcieliśmy poprawić, w którymś momencie kształty, niestety nie udało się, ale to nie znaczy, że się nie uda, tak że kiedyś tam może wrócimy do tematu i ukształtowanie tego miasta powinno być zupełnie inne.”

Kolejno głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Nie jedno pytanie, bo mam więcej pytań.

Panie przewodniczący ja z dużym zadowoleniem przyjąłem, że działka na Błoniach uzyskała zapis Z107, ponieważ w sierpniu tamtego roku składałem taki wniosek, bo ten teren był wystawiony cały czas na sprzedaż, więc złożyłem wniosek na te zmiany, czyli działka numer 93/4 zostaje terenem zielonym i mamy Błonia miejskie do dyspozycji. I mam nadzieję, że zostaną już tak na zawsze i nikt nie wpadnie na wspianiały pomysł, żeby je zabudować, bo to był strzał kulą w płot, miasto musi mieć taki teren, zwłaszcza przy Starówce, ale to mogę tylko podziękować Wydziałowi Urbanistyki za zaakceptowanie tej zmiany.

Natomiast moje pytanie dotyczy i tutaj pan kierownik architektury będzie wiedział, chodzi mi o działkę u zbiegu ulic Dmowskiego i Kościuszki, ponieważ złożyłem, to są działki o numerach 2193, 2194 i ja złożyłem wniosek do zmiany planu zagospodarowania dla tych działek i 2195 działka, ponieważ tam jest zapis MWU, bo kiedyś ktoś wpadł na wspianiały pomysł, dla mnie pomysł skandaliczny, żeby wybudować tam bloki mieszkalne. I złożyłem wniosek, a tam przecież mieści się baza naszej konińskiej zieleni, zaplecze tego parku, lasu i mini zoo miejskiego, więc złożyłem wniosek o zmianę zapisów w miejskim planie zagospodarowania przestrzennego, aby tam umieścić zapis - usługi publiczne. Ale z tego co widzę tutaj w studium jest zapis M38 i chciałbym się dopytać, czy ten zapis studium umożliwia zmianę miejscowego planu zgodnie z tym co zaproponowałem? Pan kierownik zna przecież temat i to jest moje pytanie.

I mam jeszcze właśnie pytanie co do Osady, czy my rzeczywiście moglibyśmy tej Osadzie coś jeszcze więcej dać, bo do sesji jest jeszcze czas, tam mieszkańcy składali większe potrzeby, te potrzeby zostały odrzucone, więc też bym prosił o jakąś tutaj wypowiedź, bo zapowiedzi przed studium były troszeczkę szersze. Tak naprawdę pewnie nikt z nas radnych nie jest w stanie kontrolować, bo nie jesteśmy w stanie tego merytorycznie sprawdzić, oprócz Wydział Architektury, na ile te zmiany były zgodne, dlatego chciałbym poprosić o odpowiedź w sprawie Osady pana kierownika Kaczmarczyka.”

**Przewodniczący Komisji Finansów** poprosił o doprecyzowanie pytania „czy coś możemy dać dla Osady?”, co radny ma na myśli, bo trudno odpowiedzieć na tak zadane pytanie.

**Radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Ponieważ już oczywiście udostępniliśmy pewne warunki mieszkańcom, ale oni chcieli trochę więcej, żeby mieli tam większą możliwość manewru na tych swoich działkach, a okazuje się, że wszystkie ich uwagi zostały odrzucone. Więc myślę, że pan kierownik będzie tutaj umiał odpowiedzieć.”

**Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury** odpowiedział: „Odpowiadając na pierwsze pytanie. Terenem M38 przy parku, tak jak mówiłem już wcześniej w ramach zapisu tego funkcjonalnego, na przykład teren oznaczony literką M to jest tak zwana strefa mieszkaniowa, czyli w ramach tej strefy może występować wiele różnych funkcji. I posiłkując się akurat projektem studium, które jest przede mną, w strefie M może być zarówno mieszkalnictwo jednorodzinne, wielorodzinne, usługi, usługi publiczne, usługi sportu i rekreacji, może być też zieleń, mogą być lasy, tereny rolnicze, jest bardzo szeroki katalog dopuszczalnych funkcji wyznaczonych w studium dla tego terenu. To o co się pyta pan radny, to jest przesądzenie na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wtedy trzeba jednoznacznie przesądzić, w którym kierunku idziemy z tym terenem, natomiast studium daje szerokie możliwości do tego, żeby te tereny przeznaczać.

Natomiast jeśli chodzi o drugie pytanie, czyli Osadę. Nie zgodzę się z panem radnym, że nie uwzględnialiśmy mieszkańcom Osady wniosków. Staraliśmy się, to się udało, opracować miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który byłby uchwalony jeszcze przed datą uchwalania tego studium, które w tej chwili jest położone tutaj na stole. Dlaczego? Dlatego, że poprzednie studium dawało możliwości pewnego rozszerzenia, w niewielkim zakresie, ale jednak zabudowy na terenie Osady. Czyli ten plan miejscowy, który został uchwalony rok temu daje możliwość w pewnym pasie realizowania zabudowy, w 60, 40, różnie to tam jest troszkę zmiennie, ale daje możliwości rozwoju mieszkańcom Osady. Natomiast większa ilość terenu nie jest możliwa do zrealizowania z uwagi na bilans.

O bilansie już tutaj padło wiele słów i gdybyśmy mieli uwzględniać uwagi, bo jedną z uwag odrzucanych będzie również uwaga mieszkańca Osady, który wnioskował o to, żeby rozszerzyć. Zresztą Komitet Osady też wnioskował o to, żeby rozszerzyć zabudowę na całą Osadę, ale jeśli widzimy, że jest to teren narażony na niebezpieczeństwo powodzi w przypadku przerwania wału, to raz, a dwa, z potrzeb bilansowych miasta wychodzi, że ewidentnie nie możemy tam otwierać żadnych

nowych terenów pod zabudowę, to wniosek nasuwa się sam, że mieszkańcy i tak już skorzystali w tej chwili na tym planie miejscowym, który dostali.

Jedyne co mogę powiedzieć jakby ze swojej pracy zawodowej, ponieważ wydajemy też pozwolenia na budowę, nie przypominam sobie żeby w przeciągu ostatniego roku wpłynął jakikolwiek wniosek o pozwolenie na budowę, pod zabudowę, czy realizujący zapisy tego nowego planu."

Kontynuując **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Dziękuję za odpowiedź panu kierownikowi, właściwie o taką odpowiedź mi chodziło. Chciałem tylko przypomnieć, że Wyspa Pocijewe też znajduje się na terenie zalewowym, a jednak tam nie przewidujemy przerwania wału, ale to już w takim razie przejdziemy do następnych tematów.

Dziękuję za tę odpowiedź, właściwie za potwierdzenie w sprawie narożnika ulicy Dmowskiego i Kościuszki, oznacza to, że w naszych rękach jest sprawa tego terenu, a chcę tylko powiedzieć, że odbywać się tam będzie niedługo remont obiektu PGKiM i będzie tam również sala edukacji ekologicznej, więc myślę, że nie będzie wątpliwości dla przeznaczenia tego terenu, bo będą tam też ciekawe działalności mogły się odbywać.

Ja mam jeszcze kilka uwaga merytorycznej do tego studium, bo oczywiście studium dotyczy architektury, planowania, jest to po prostu dokument trudny do zrobienia, myślę że częściowo też trudny do zapoznania się, ale zauważyłem kilka, że tak powiem braków w tekście, albo nieodpowiednich sformułowań, więc pozwolę sobie tutaj przytoczyć, bo dokument jest ważny i część merytoryczna również powinna mieć odpowiednie zapisy. Nie jestem w stanie wszystkiego weryfikować, może inni się podejmą.

Chcę zwrócić uwagę na takie sformułowanie, strona 112 jest takie zdanie - *w Starym Koninie w 2002 roku na terenie Starówki wraz z Parkiem imienia Chopina* i tak dalej, ja nie znam takiego sformułowania oficjalnego jak w Starym Koninie na terenie Starówki, nie ma czegoś takiego jak Stary Konin, Nowy Konin generalnie. Uważam, że tutaj powinno być w Koninie lewobrzeżny na terenie Starówki.

Strona 112 mamy wymienione trzy dęby szypułkowe wpisane do rejestru pomników przyrody w Parku Chopina. Chciałbym przypomnieć, że te dęby mają już swoje nazwy i wszędzie jest przyjęte, że jeżeli pomnik przyrody posiada nazwę, to te nazwy się wymienia. Mogę przypomnieć jest to: Fryderyk, Stanisław i Ignacy i uważam, że nazwy tych dębów powinny być, bo dębów pomnikowych, drzew pomnikowych w tym parku jest więcej, ale będą miały swoje nazwy, ale te trzy powinny być w tym dokumencie

wymienione. Również na stronie 40 przy opisie zieleni, przy takim szerszym opisie Parku Chopina z kolei nie ma w ogóle wspominki o tym, że tam są drzewa pomnikowe.

Na stronie 48 brak jest informacji o uzupełnieniu gminnej ewidencji zabytków w 2018 roku, gdzie nasza ewidencja, która w 2014 została poważnie okrojona i to na zamówienie Urzędu Miasta. Ja przypomnę tym radnym, którzy są kolejną kadencją, że w 2017 roku zwróciłem na to uwagę i wtedy konserwator wojewódzka uznała, że Gminna Ewidencja Zabytków w Koninie będzie wykonana, właściwie zostanie przepisana z Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków od pani konserwator wojewódzkiej. I to jest bardzo ważny fakt w tym momencie dla tego dokumentu, więc powoływanie się na ten dokument w tym tekście, o którym dyskutujemy dzisiaj, bez takich informacji, no to tak trochę słabo to wygląda.

I kolejna „wisienka na torcie”, strona 79, nasz Słup Drogowy, nazywany też równorzędnie Słupem Konińskim jest nazywany jako Słup Milowy, to po prostu jest skandal powiem tak. Ja wiem, że te informacje akurat nie są najważniejszymi informacjami w tym studium, ale jeżeli one występują, to należy oczekiwać jakiegoś poziomu. I ja każdy z tych dokumentów tak bombarduję, bo kilka ich w mieście mamy i uważam, że te zmiany powinny być wykonane, bo my sami siebie w tym momencie nie szanujemy jako radni, którzy uchwalają dokumenty, które są po prostu wykonane bardzo niechlujnie w tym momencie, bo inaczej tego nie można nazwać.

I chcę powiedzieć, również mam zastrzeżenia do całości części opisowej jeśli chodzi o zieleń i jeśli chodzi o rekreację. Uważam, że powinny być poprawione jeśli chodzi o stronę opisową, jak również tą część właśnie dotyczącą uwarunkowań kulturowych i opisu ogólnego miasta, jeśli chodzi tutaj o historię, o tą część zabytkową. To jest zrobione bardzo niechlujnie, prawdopodobnie jest to przepisywane z jakiś poprzednich dokumentów. Nie wiem kto to kontrolował, kto to weryfikował, uważam że w tym stanie jest to na pewno do poprawy.

Panie przewodniczący jeśli mogę takie właśnie uwagi przekazać. Wiem, że one nie są w tym momencie miłe, ale musimy pewne rzeczy weryfikować.

Ja zerknąłem na to co mogłem, albo najbardziej mi się tutaj rzuciło w oczy, co najbardziej lubię, chętnie bym zobaczył jak inni może inne części weryfikują. Postaram się jeszcze rzeczywiście dokładniej przeczesać ten dokument, tam gdzie będę mógł, to zgłoszę poprawki. Ze swojej strony mogę zadeklarować, że jeżeli pan przewodniczący i komisja wyrazi taką opinię, to jestem w stanie do sesji przestawić panom przewodniczącym wersję poprawioną. To tyle z mojej strony, dziękuję bardzo.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Dziękuję panie radny. Ja poproszę, nie wiem co tu odpowiadać, to był monolog pana. Miało być pytanie. Przechodzimy do uwag, panie kierowniku proszę o przedstawienie poszczególnych...”

**Radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Panie przewodniczący wydaje mi się, że nie możemy przejść do porządku dziennego nad uwagami, które zgłosiłem. To jest pytanie o to w takim razie, kto to wykonywał, skąd czerpał informacje i dlatego jest tyle błędów? To jest moje pytanie.”

**Projektant Radosław Jończak** odpowiedział: „Te uwagi, które pan radny zgłasza one dotyczą uwarunkowań, czyli opisu stanu obecnego. I tutaj prawdą jest, że my pracujemy na materiałach, które są powszechnie dostępne, czyli na danych od konserwatora zabytków, na danych z różnych zbiorów danych, które rejestrują pomniki przyrody i tak dalej. Ale uwarunkowania tak naprawdę one są opisem, który później jak gdyby wpływa oczywiście na kierunki, ale nie są merytorycznym ustaleniem, bo to czy jest pomnik, jak on jest nazwany, czy ma dzisiaj taką nazwę, jutro ta nazwa może się zmienić, to nie jest przedmiot studium. Studium co najwyżej może to zapisywać, dokładnie tak jak to zostało zrobione. Oczywiście w takim dokumencie jest bardzo prawdopodobne, kilkusetstronicowy, że znajdą się lapsusy językowe, które gdzieś umknęły w trakcie procedury, natomiast ten dokument był opiniowany i uzgadniany z kilkudziesięcioma instytucjami. Gdybyśmy teraz chcieli wprowadzać zmiany do tego dokumentu, to trzeba się cofnąć z procedurą, trzeba ponownie wystąpić o opinie, uzgodnienia, nie można do dokumentu, który jest procedowany przez wiele, wiele miesięcy, na ostatnim kroku wprowadzać tego typu zmian.

Tak samo pan radny, jak wszyscy inni mieszkańcy Konina, miał możliwość zgłoszenia dwukrotnie wyłożonego do publicznego wglądu studium, można było wówczas sygnalizować te uwagi, które pan radny zgłasza. To co byśmy przeanalizowali, sprawdzili, nie da się tego w ciągu jednego, dwóch dni przeanalizować czy dane, które pan podaje są prawdziwe, czy są nieprawdziwe. Wymagałoby to dokładnego rozpoznania i pewnie wprowadzenia niektórych rzeczy, również ponowna procedura planistycznej. Tak że jest to po prostu niemożliwe, ale uspokajając, nie ma to merytorycznego żadnego znaczenia na przesadzenia, które państwo radni przyjmując studium będą ustalać w zakresie polityki przestrzennej, bo to, że nie nazwaliśmy z imienia pomnika przyrody nie jest żadnym uchybieniem, które skutkować będzie tym, że studium z niepodanym imieniem pomnika przyrody jest dokumentem, który uniemożliwia przyjmowanie w oparciu o nie planów miejscowych.”

Ad vocem **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Dziękuję bardzo i to będzie moja ostatnia wypowiedź. Rozumiem więc, że dla miasta Konina można za określoną kwotę wykonać określony dokument, w który będą błędy stylistyczne, niedociągnięcia, bo jeżeli ja znalazłem takie rzeczy w tej części opisowej, to w innej części opisowej również mogą być, ale już nie wspomnę o właśnie zastrzeżeniach tych obliczeniowych, jeśli chodzi o warsztat naukowy przy obliczaniu bilansu zieleni w Koninie. Więc w tym momencie pozostaję sceptyczny i dzisiaj wstrzymam się od głosu. Nie mogę zagłosować za dokumentem, w którym wykonawca wini mnie jako radnego, który dzisiaj na komisji zgłasza pewne niedociągnięcia, że ja w odpowiednim czasie nie zgłosiłem. Od tego jest projektant, żeby w odpowiedni sposób zweryfikować i naprawę takie jakieś błędy stylistyczne, czy przekręcanie nazwy naszego sztandarowego zabytków Słupa Drogowego, czy jak ktoś woli Konińskiego na Słup Milowy, przecież to są dane, z którego to są roku dane? To jest po prostu, to jest w tym momencie śmieszne i ośmiesza część merytoryczną, planistyczną, bo trudno jest mieć zaufanie do twardych danych w momencie kiedy przy tych małych danych taka jest sytuacja. Dziękuję bardzo, nie będę przeciągał.”

Głos zabrał **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „To co powiedział pan projektant nie oznacza, że olewa jakiegokolwiek prawdy, czy jakiegokolwiek dokumenty, świadczy tylko o tym, że takie dokumenty miał dostępne i z nich korzystał. W procesie legislacyjnym również w parlamencie jest coś takiego, że wolno składać poprawki tylko w określonym czasie i w określony sposób, tylko rzeczy, które wynikają, że tak się wyrażę z błędów zapisowych mogą być poprawione przez biuro legislacyjne bez głosowania parlamentu, natomiast reszta musi iść w normalnej procedurze, bo inaczej byłoby tak, że co innego głosowali na początku, nad czymś innym dyskutowali, coś innego wyszło. A zatem nawet gdy to są rzeczy zwyczajowo przyjęte jako nazwy i nie zmieniają charakteru opisu, muszą pozostać niezmienione, bo inaczej byłby bałagan, takie są reguły prawne w tworzeniu prawa, przykro mi bardzo. Tak że tu panie radny myślę, że nie ma sensu wprowadzać trudnej sytuacji, czy nieprzyjemnej sytuacji, bo takie są reguły gry. Dziękuję bardzo.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak** poprosił kierownika Wydziału Urbanistyki i Architektury o ***omówienie nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Konina uwag do projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Konina.***

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk**: „Zaczynając cały spis nieuwzględnionych uwag, to jest załącznik nr 10 do uchwały. Zaczynając od pierwszego włożenia, na pierwszym wyłożeniu mamy 29 nieuwzględnionych uwag.

**Uwaga numer 1**, ja przygotowałem takie grafiki na ekranie, na których będzie widać, którego terenu generalnie dotyczy uwaga i jakie jest rozstrzygnięcie studium, to znaczy jakie mamy przesądzenia planistyczne na tym terenie, na którym ta uwaga została złożona.

Tak jak widać na tej mapie uwaga dotyczy przeznaczenia pod zabudowę terenu, który w dziś obowiązującym planie nie był terenem budowlanym, był terenem zieleni parkowej. Tam pewien odcinek tej działki jest budowlany, ponieważ dzisiejszy plan miejscowy przesądza o tym, że jest budowlany, natomiast pozostała część jest zielenią i związku z ustaleniami bilansu, o którym tutaj dużo dyskutowaliśmy, nie było możliwości uwzględnienia tego wniosku.

**Uwaga numer 2** dotyczy działki położonej na południowym brzegu jeziora Pątnowskiego. To jest obszar przyrodniczy, który studium nie przewiduję w ogóle pod zabudowę, teren jest wyznaczony w studium pod obszar zieleni. W związku z tym rozstrzygnięcie tej uwagi, oczywiście do też wynika z bilansu, rozstrzygnięcie jest negatywne, uwaga zostaje nieuwzględniona.

**Uwaga numer 3**, to jest uwaga na osiedlu Laskówiec. Osiedle Laskówiec w założeniach swoich planistycznych tam mamy obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego z 2004 roku. Ten plan zakłada, że na pewnych obszarach wprowadzamy zielen, tą zielen wprowadzamy po to, żeby oddzielać, jeśli państwo widziecie na samym dole tego rysunku mamy dość szeroką drogę, to jest projektowana droga klasy zbiorczej, która ma przebiegać przez te tereny. Przy samej tej drodze plan miejscowy przewiduje tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, potem jest ten bufor zieleni, który widać na tym, pod tą literką 3 poniżej i potem wyżej są tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową, mówię o przeznaczeniu w planie miejscowym, bo tu akurat oglądamy studium. Ale w związku z tym, że jak gdyby założeniem miasta jest to, że podnosimy te zieleni miejskie, jak gdyby podnosimy ich rangę to raz, a dwa jak gdyby zachowujemy strefowanie funkcjonalne pomiędzy obszarami gdzie jest większy poziom hałasu od terenów gdzie jest spokojniej, ta uwaga również została nieuwzględniona.

**Uwaga numer 4** jest podobna do uwagi numer 2, czyli znowu południowy brzeg jeziora Pątnowskiego. Działka przewidziana w planie miejscowym dzisiejszym pod zalesienie, studium przewiduje ten teren pod zielen, w związku z tym uwaga jest nieuwzględniona.

Kolejna uwaga, **uwaga numer 5**, to jest działka położona w Gosławicach niedaleko cmentarza. Przedmiotem wniosku było dopuszczenie tam możliwości lokalizacji



zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ale tak jak widać na tej mapie, ta czerwona kreska, którą widzimy na studium, to jest przebieg projektowanej linii 400 kV, przepraszam 220 kV. Ta linia elektroenergetyczna generuje dużą strefę ograniczonego użytkowania w związku z tym nie ma możliwości uwzględnienia, oczywiście z uwagi na bilans, bo w dzisiejszym planie miejscowym ten teren też nie jest budowlany tylko jest zielenią, ale dodatkowo jeszcze, dodatkowym argumentem jest fakt, że działka znajduje się pod strefą oddziaływania od linii elektroenergetycznej.

Teraz jesteśmy na Osadzie, **uwaga numer 6**, to jest ten teren, tutaj właściciel dwóch działek wnioskuje o to, żeby została tam dopuszczona zabudowa zagrodowa. Z uwagi na zapisy bilansowe nie ma możliwości uwzględnienia tego wniosku, tak jak i terenów na Osadzie, bo to jest teren przy Osadzie, teren przy przepompowni.

Następna uwaga, **uwaga numer 7**, to są tereny pomiędzy linią kolejową, właściwie na północ od linii kolejowej na wysokości Chorznia, te tereny zawsze w opracowaniach planistycznych przewidziane były pod aktywizację gospodarczą i pod produkcję. Dzisiejszy plan miejscowy również takie przeznaczenie przewiduje i projektanci studium utrzymali to przeznaczenie, natomiast treścią wniosku była propozycja przeznaczenia tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. W związku z tym propozycja odrzucenia uwagi, dlatego żeby nie generować tam konfliktów przestrzennych wprowadzając zabudowę o zupełnie innym charakterze, dziś już teren przewidziany pod aktywizację gospodarczą.

Kolejna uwaga, **uwaga numer 8**, to są tereny położone w Gosławicach. Tutaj też jest wniosek właściciela terenu o to, żeby dopuścić, rozszerzyć ten zapis A17, czyli ten zapis A17 dotyczący produkcji i usług, dopuścić też na tym terenie, wyznaczonym tymi przerywanymi czarnymi liniami oznaczonymi numerem 8. Z uwagi na bilans terenu nie ma możliwości uwzględnienia tego wniosku.

Kolejny wniosek, **wniosek numer 9**, to jest wniosek właściciela działki na Chorznii. To jest takie obniżenie, to jest właśnie klin przewietrzania osiedla Chorzeń i pierwotne założenie urbanistyczne, które było utrzymywane tutaj od lat i dzisiejszy plan miejscowy przewiduje ten teren pod zielenią, w związku z tym raz z uwagi na bilans, dwa z uwagi na zapisy planu miejscowego, ten teren pozostaje jako teren zielony.

Kolejna uwaga, **uwaga numer 10** i ona jest tożsąma, bo to jest jakby ponowienie tej uwagi numer 6, o której tutaj rozmawialiśmy, czyli zabudowa zagrodowa na tym terenie. Ona również jest proponowana do odrzucenia.

**Uwaga numer 11**, to jest teren na południowym brzegu jeziora Pątnowskiego. Ten teren oznaczony z czerwonymi kreskami, to są tereny tak zwane UTW i tam jest

dopuszczona zabudowa letniskowa, natomiast niestety treścią wniosku było dopuszczenie na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. W związku z tym uwagę proponuje się nie uwzględnić.

**Uwaga numer 12**, to są tereny na Chorzniu. Po prawej stronie tym symbolem KDZ widzimy ulicę Rumiankową, to są tereny, które w dzisiejszym planie miejscowym mają przeznaczenie, ta lewa część, ta zaznaczona na brązowo, którą tutaj widać ona w planie miejscowym dzisiejszym to są tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i to się nic nie zmienia, dalej pozostaje takie przeznaczenie. Natomiast ta część oznaczona kolorem zielonym, to w dzisiejszym planie miejscowym są tereny zabudowy siedliskowej i tereny rolnicze. Z uwagi na bilans nie ma możliwości, nie tylko na bilans zresztą mamy linię kolejową tam powyżej, która też generuje jak gdyby swoje oddziaływanie na tereny zabudowy mieszkaniowej, w związku z tym nie było możliwości uwzględnienia tej uwagi.

**Uwaga numer 13**, to jest uwaga dotycząca, właściwie większość tej uwagi dotyczyła zapisów w prognozie oddziaływania na środowisko do studium pewnych zapisów dotyczących dawnej Cukrowni Gosławice, ale jeśli chodzi o tą część, która jest nieuwzględniona, nie uwzględnieniu podlega ten teren, dlatego że w treści wniosku wnioskodawca prosił tutaj o dopuszczenie na tym terenie zabudowy letniskowej. Z uwagi na bilans terenu nie ma możliwości terenu bilansowego nowego wskazać na terenie, który mamy wskazany na użytek ekologiczny i w dzisiejszym planie miejscowym mamy tam przeznaczenie zieleni wysoka.

**Kolejna uwaga**, jesteśmy na ulicy Zagórskiej, treść wniosku to rozszerzenie obszaru przeznaczonego pod zabudowę bardziej na północ, czy jakby wykrojenie z tego obszaru Z57 jeszcze więcej terenu przeznaczonego pod usługi i pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Z uwagi na ochronę terenów zieleni w mieście i bilans terenu nie ma możliwości uwzględnienia tego wniosku, stąd propozycja nieuwzględnienia uwagi.

**Uwaga numer 15**, to są te dwa obszary, czyli ta sama sytuacja południowy brzeg jeziora Pątnowskiego, obszar zieleni, wniosek o przeznaczenie tych działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie ma możliwości uwzględnienia i z uwagi na bilans i z uwagi na cenny przyrodniczo i krajobrazowo teren.

Jesteśmy blisko poprzedniego obszaru, **uwaga numer 16**, tutaj jest komasacja, tu jest zgłoszona większa ilość działek również z wnioskiem o dopuszczenie na tym terenie zabudowy letniskowej. W związku z tym, że zabudowa letniskowa jest zabudową

bilansową nie ma możliwości rozszerzenia ilości terenów pod zabudowę w mieście i wniosek, propozycja wniosku o nieuwzględnienie.

**Wniosek numer 17** dotyczy osiedla Maliniec. Tych wniosków dotyczących osiedla Maliniec będzie więcej i w tym pierwszym wyłożeniu i w tym drugim. Generalnie tam działa Stowarzyszenie Maliniec, wspólnota gruntowa i właściciele prywatni. Wnioski dotyczą takich tematów, generalnie chodzi o to, żeby poszerzyć zakres terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i usługową aż do linii gazowej. Tutaj mamy gazociąg wysokiego ciśnienia, natomiast opracowania planistyczne dzisiejsze, dzisiejsze plany miejscowe mają swoje odzwierciedlenie na tej mapie, to znaczy to, co mamy oznaczone kolorem fioletowym to jest dzisiejszy plan miejscowy pod przemysł, natomiast to, co jest oznaczone kolorem brązowym jest dzisiejszym planem miejscowym pod zabudowę mieszkaniową i zabudowę usługową. Ze względów bilansowych nie ma możliwości poszerzenia terenu pod zabudowę mieszkaniową, jednocześnie niezasadne byłoby poszerzanie terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową w kierunku gazociągu. To jest gazociąg w starej konstrukcji, on generuje 35 metrową strefę ograniczonego użytkowania od siebie, tak że poszerzenie tego terenu, nadanie mu przymiotu terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową i tak wiązałoby się z ograniczeniami możliwości regulacji tam zabudowy.

**Uwaga numer 18** dotyczy dopuszczenia na tym terenie możliwości lokalizacji OZE. W zakresie tego OZE ta uwaga została uwzględniona, natomiast tutaj był wniosek o to, żeby zmienić sposób rekultywacji tego terenu i wskazać inny sposób rekultywacji niż jak gdyby jest wskazany dziś. Nie było możliwości na tamtym etapie uwzględnienia tego wniosku, to się pojawi później, na tamtym etapie nie było możliwości zmienić kierunku rekultywacji.

**Uwaga numer 19**, czyli obszar położony przy ulicy Rumiankowej. Tutaj mamy dzisiaj plan miejscowy i ten plan miejscowy przeznacza ten teren pod aktywizację gospodarczą jako teren położony w bezpośredniej bliskości linii kolejowej. Właściciel terenu wnioskuje o to, żeby dopuścić tu lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie jest to możliwe raz z uwagi bilansowej, dwa z uwagi istniejące zbliżenie do linii kolejowej.

**Uwaga numer 20**, mieszkańiec osiedla Osada prośba o rozszerzenie terenu przeznaczonego pod zabudowę. Jak państwo widziecie tym kolorem brązowym oznaczone są granice tego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Osada, natomiast wniosek dotyczy poszerzenia tego zakresu ponad ten teren. Z uwagi na bilans, z uwagi na obszar szczególnego zagrożenia powodzią nie ma możliwości uwzględnienia.

**Uwaga numer 21**, to jest uwaga osoby fizycznej, właściciela działek dotyczących obszaru na Malińcu. Tu jest propozycja żeby tą drogę, projektowaną drogę o symbolu KDG wywłaszczyć w taki sposób, to jak gdyby będzie wynikało z kolejnych wniosków, żeby ona zmieniła jakby swój przebieg, żeby umożliwić otwarcie terenów pod inwestycje. Natomiast ta droga KDG ona jest elementem tej całej ramy, o której mówiłem, ma swoje parametry i ma swoje szerokości podane.

Teraz tak, w **uwadze numer 22** tam właściciel terenu ma dzisiaj w miejscowym planie przeznaczenie terenu pod przemysł, bazy, składy, bardzo szeroki zapis, większość tej działki tak jak państwo widzicie w studium jest utrzymywane pod aktywizację gospodarczą, pod produkcji i pod usługi. Częściowo ten teren, ten lewy dolny róg jest w projektowanym węźle komunikacyjnym, natomiast tutaj wnioskodawca też jakby wnioskował o to, żeby mu dopuścić możliwość lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000. My jak gdyby już mamy dużo takich terenów o takim przeznaczeniu w mieście i akurat ten teren ma na dzień dzisiejszy komunikacyjnie i infrastrukturalne, bo jeśli państwo zobaczycie przez środek tego terenu ta czerwona kreska, to jest istniejąca linia 110 kV, tak że nie specjalnie jest możliwość realizowania tutaj zabudowy o takich parametrach w związku z tym propozycja nieuwzględnienia uwagi.

Kolejna uwaga, **uwaga numer 23**, bardzo rozbudowana dotycząca wiem obszarów na osiedlu Maliniec. Po kolei, teren pierwszy czyli ten oznaczony symbolem **23.1**, to jest teren gdzie wnioskuje się o to, żeby cały ten teren przeznaczyć pod składy, magazyny, hurtownie, pod aktywizację gospodarczą, czyli przeprojektować układ komunikacyjny na dobrą sprawę, bo to też jakby wynika z treści tych wniosków. Natomiast ten układ komunikacyjny jest częścią większej całości naszej miejskiej, on jest w opracowaniach planistycznych naszych miejskich od 20 lat wprowadzony i jako taki, jeszcze przed tym założeniu, które pokazywałem w studium pierwotnie stworzenia pewnego ringu, on jakby spina nam komunikacyjnie tą część miasta, tutaj ten północny obszar.

Potem mamy kolejną **uwagę 23.2**, to jest teren, tam jest takie oczko wodne powyżej tych, znaczy tak pomiędzy elektrownią w Gosławicach a tym terenem, o którym rozmawiamy. Wniosek właściciela jest sformułowany w ten sposób, że prosi o przeznaczenie tych terenów pod rekreację, usługi rekreacyjne z możliwością budowy obiektów towarzyszących. Ten teren zawsze w opracowaniach planistycznych naszych wskazywany był na użytek ekologiczny, jako teren o wysokich walorach przyrodniczych w związku z tym propozycja odrzucenia tego.

Kolejna uwaga, to jest **teren 23.3**, to jest teren gdzie mówię częściowo jak gdyby wnioskowano o to, on jest troszkę tożsamy z tym co było wcześniej, czyli jakby

poszerzenie zakresu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do gazociągu, natomiast powyżej tego gazociągu wprowadzenie zabudowy produkcyjnej, ale nieuciążliwej dla mieszkańców tego osiedla. Natomiast mamy dziś plany miejscowe jak gdyby na tym terenie przesądzone, mamy tereny mieszkaniowe przesądzone i w związku z bilansem nie mamy możliwości przesunięć tutaj, jeszcze z uwagi na tą linię gazową również. Propozycja o nieuwzględnienie tej uwagi.

Dalej mamy **uwagę 23.4** to jest pojedyncza działka i ona też jakby tutaj w propozycji właścicieli ma mieć możliwość lokalizowania terenów mieszkaniowych w związku z tym, że jest zbliżenie do gazociągu i jest dzisiaj w strefie nieprzewidzianej pod zabudowę mieszkaniową. Jest niebilansowa, propozycja rozstrzygnięcia o nieuwzględnienie uwagi.

Następnie **uwaga 23.5** - teren folwarczny przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową usługową ze szczególną troską o obiekty historyczne, w pasie około 50 m równoległe do ulicy Przemysłowej przeznaczyć pod usługi, budownictwo, uwzględniające niezbędne potrzeby społeczne. Jeśli chodzi o te wnioski, to co do tego terenu jest plan miejscowy już na dzień dzisiejszy, który przewiduje usługi na tym terenie, natomiast próba wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na tym obszarze oznaczonym tym paskiem, w tak dużym zbliżeniu do drogi krajowej, to skończyłoby się przekroczeniem norm hałasu i prawdopodobnie problemami przy uchwaleniu planu miejscowego. W związku z tym cały ten teren oznaczony symbolem M14, więc w swoich założeniach umożliwia realizację i zabudowy mieszkaniowej i zabudowy usługowej, ale to które z tych funkcji gdzie zlokalizowanie, to się dopiero przesadzi na etapie opracowania planu miejscowego.

Kolejna **uwaga 23.6**, tutaj też jest prośba o to, żeby ten teren oznaczony kolorem fioletowym, to są tereny, które kiedyś zostały wykupione przez Hutę Aluminium, przeznaczone w planach miejscowych pod zabudowę przemysłową, żeby przywrócić ich funkcję mieszkaniową. Natomiast raz z uwagi na bilans, dwa z uwagi na pewne strefowanie funkcjonalne tego terenu, to znaczy tam gdzie mamy rozwinięty przemysł i ten przemysł się rozwija, dwa że widać, że ten teren jest przeciętny i siecią gazową i liniami elektroenergetycznymi, i potencjalnym oddziaływaniem hałasowym zakładów zlokalizowanych w sąsiedztwie, wnioskuje się o to żeby tej uwagi nie uwzględnić.

**Uwaga numer 23.7**, czyli to na dole, cały ten teren wskazany jest, czy wnioskuje się o przeznaczenie go pod aktywizację gospodarczą. Niestety nie ma możliwości przeznaczenia całego tego terenu, on w większości w tej swojej fioletowej części w dzisiejszym planie miejscowym ma taką funkcję, natomiast ta jego lewa część oznaczona symbolem Z100, to w dzisiejszym planie miejscowym faktycznie jest zieleni,

tam jest w tej chwili koncentracja infrastruktury technicznej miejskiej, są po prostu systemy kanalizacji sanitarnej, energetyka tam jest zlokalizowana, ale przede wszystkim w związku z tym, że w planach miejscowych te tereny nie są przewidziane pod zabudowę, a nie mamy możliwości otwierania nowych terenów pod zabudowę, propozycja uwagi nieuwzględniona.

Kolejna **uwaga numer 24**, to jest uwaga Komitetu Społecznego w miejscowości Osada, ona dotyczy umożliwienia realizacji zabudowy w takim obszarze jak państwo widzicie. To jest oczywiście orientacyjne, bo jakby tam nie padają konkretne działki, ale chodzi o to, żeby umożliwić rozszerzenie terenu przeznaczzonego pod zabudowę dla osiedla. Nie ma takiej możliwości z uwag bilansowych, z uwagi na niebezpieczeństwo powodzi, z uwagi na to, że miasto już w tej chwili ma zabezpieczone dużo terenów ofertowych jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową. Propozycja nieuwzględnienia uwagi.

**Uwaga numer 25**, to jest uwaga dotycząca z jednej strony wprowadzenia zieleni tutaj na terenie Z107, co zostało akurat tutaj w studium uwzględnione, natomiast tu jest propozycja likwidacji dla tego obszaru i dla tego obszaru możliwości lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000. To nie dotyczy tylko tych obszarów o powierzchni handlowej powyżej 2000, bo z treści wniosku wynika też, że wnioskodawca chciałby likwidacji takich terenów przy ulicy Kleczewskiej, bo tam jest wyznaczony taki obszar, jak również z terenów dzisiejszego projektowanego dworca PKP. Propozycja jest taka, żeby nie uwzględniać tej uwagi, pozostawić możliwość lokalizowania tych obiektów handlowych powyżej 2000 i decyzję o tym, czy będziemy tam robili opracowanie planistyczne pod takie obiekty, czy nie, pozostawić do etapu uchwalenia planu miejscowego.

**Uwaga numer 26** dotyczy proponowanego spięcia komunikacyjnego doliny rzeki Warty, to o czym mówiłem, taka wschodnia obwodnica miasta Konina. Uwaga ta jest formułowana przez właścicieli działek położonych na osiedlu w Grójcu i w Laskówc. Proponujemy odrzucić tą uwagę z uwagi na to, że na tym etapie nie można jeszcze przesądzić, że faktycznie ona będzie jakoś szczególnie oddziaływała na nie, musielibyśmy znać przebieg konkretnie tej drogi, a obwodnica sama w sobie, jej jakby idea jest bardzo potrzebna w celu realizacji potrzeb miasta.

**Uwaga numer 27**, teren osiedla Morzysław rejon ulicy Granicznej, też propozycja realizacji na tym terenie zabudowy mieszkaniowej jako wiodącej. Dzisiejszy projekt studium zakłada na tym terenie zieleni sankcjonując zapisy dzisiejszego planu miejscowego, czyli tam gdzie w planie miejscowym mieliśmy przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, albo zabudowę mieszkaniowo-usługową wniosek ten, tak

jak tutaj widać po lewej stronie w kolorze brązowym można było uwzględnić, natomiast na pozostałym terenie nie było takiej możliwości, co wynikało z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.

**Wniosek numer 28** dotyczył lokalizacji głównych punktów odbioru, głównych punktów zasilania związanych z odnawialnymi źródłami energii dopuszczonymi na tych terenach. Propozycja nieuwzględnienia tego wniosku, dlatego że na poziomie studium nie ma obowiązku wyznaczania tak szczegółowych elementów infrastruktury technicznej dla tych terenów, one są dopuszczone jako zapis ogólny opisujący teren Z, natomiast nie przesądzamy dokładnie, w których miejscach te elementy infrastruktury będą, to się pojawi na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

I **uwaga numer 29**, to jest uwaga na osiedlu Grójec poniżej ulicy Strażackiej, tam mamy taki teren, który w opracowaniach planistycznych dziś obowiązujących, w planie miejscowym obowiązującym od 2004 roku mamy zieleni parkową. Tu było takie założenie, że ten teren M37, czy M40, to są tereny przewidziane osiedle zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, natomiast na dole mamy rzekę Wartę i między rzeką Wartą a tymi terenami zabudowy mieszkaniowej, tu jest akurat skarpa, tu jest duży spadek, te tereny są projektowane jako zieleni parkowe, czy zieleni niskie, jako otwarcie widokowe na dolinę rzeki Warty. Poza tym oczywiście jest pozabilansowe, w związku z tym jakby możliwość uwzględnienia tego wniosku jest, mówię w tej prawej części tutaj pod cyferką 29, natomiast lewa nie ma możliwości wprowadzenia tam terenów pod zabudowę. Propozycja nieuwzględnienia uwagi.

I tyle by było jeśli chodzi o uwagi z pierwszego wyłożenia, tych uwag tak jak powiedziałem było 29.

Przechodzimy teraz do uwag z wyłożenia drugiego.

I teraz tak, **uwaga numer 1**, którą już widzieliśmy przy pierwszym wyłożeniu, czyli tereny na Osadzie, wniosek o dopuszczenie tutaj możliwości zabudowy zagrodowej, tak jak już mówiłem bilans, tereny zalewowe.

**Uwaga numer 2**, to są tereny położone przy ulicy Kleczewskiej, u zbiegu ulic Kleczewskiej i ulicy Brunatnej. Te tereny na dzień dzisiejszy w planie miejscowym częściowo przewidziane są pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, częściowo pod zieleni. Treścią wniosku jest przeznaczenie całości tego terenu pod tereny bądź to mieszkaniowe, bądź to usługowe, natomiast w związku z tym, że tak jak powiedziałem plan miejscowy przewiduje częściowo te działki pod zieleni, w związku z tym uwzględnione mogło być tylko tyle ile dzisiejsze opracowania planistyczne

pozwalają, natomiast pozostała część tego terenu, w pozostałej części terenu proponuje się nie uwzględnić tej uwagi. Dzisiejsze przeznaczenie tego terenu jest takie jak widać. Teraz tak, to co jest zaznaczone kolorem brązowym to jest w dzisiejszym planie miejscowym teren przewidziany pod zabudowę mieszkaniowo-usługową, a to co jest zaznaczone na zieleń w dzisiejszym planie jest zielenią wysoką. Oni tam piszą o to żeby im utrzymać zapisy studium dzisiejszego, bo dzisiejsze studium jakby szerzej umożliwiło realizację przyszłościową zabudowy. Natomiast niestety z uwagi na te obostrzenia, o których tu mówił projektant i o których tutaj dyskutowaliśmy, no po zmianie przepisów w 2015 roku niestety musimy zweryfikować te prognozy wynikające z nowego studium. Tak ograniczy, nie mamy po prostu możliwości prawnej uwzględnia tej uwagi, a to prawda, że dzisiejsze studium przewiduje ten teren pod możliwości rozwoju zabudowy.

**Uwaga numer 3**, to są znów tereny na południowym brzegu jeziora Pątnowskiego w na obszarze Goplańsko-Kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu. Tam jest wniosek, w tym przypadku przy tym drugim wyłożeniu, to jest wniosek o zmianę charakteru zabudowy już nie na zabudowę lotniskową tylko inwestor zapisał, żeby tereny usług, sportu i rekreacji zapisać jako tereny sportu i rekreacji, bez wskazywania tych usług, natomiast w opisie jasno wskazuje, że chodzi o realizację zabudowy lotniskowej i zabudowy rekreacyjnej. W związku z tym, jako zabudowy bilansowej nie ma możliwości uwzględnienia tych wniosków, stąd propozycja nieuwzględnienia uwagi.

**Uwaga numer 4** dotyczy rurociągu suspensji, czyli tego rurociągu, które kiedyś przekazywały popioły na składowisko z elektrowni w Pątnowie do wyrobiska w Gosławicach. Tam jest propozycja rozszerzenie zakresu możliwości realizacji infrastruktury technicznej, a dolny obszar oznaczony cyfrą 4, tam jest wniosek o dopuszczenie na terenie tej zieleni, bo to są tereny zielone dzisiaj w projekcie studium, dopuszczanie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii. Propozycja jest odrzucanie tego wniosku, ta firma, bo to chodzi o ZE PAK, bo to są to są wnioski ZE PAK, uzyskała większość terenów, tych które ma dzisiaj przewidziane pod produkcję, czy na wodę, ma możliwość lokalizowania, zresztą ten zbiornik poniżej jak gdyby też ma możliwość lokalizowania odnawialnych źródeł energii. Natomiast ten teren jest buforem zieleni od składowiska, który oddziela składowisko od osiedla Gosławice, w związku z tym chcielibyśmy podtrzymać te tereny jednak z dominującym przeznaczeniem zieleni.

**Uwaga numer 5** dotyczy ulicy Rumiankowej, to jest wniosek mieszkańców osiedla Chorzeń. Sytuacja wygląda w ten sposób, na pierwszym wyłożeniu projektu planu



mieszkańcy osiedla Chorzeń wnioskowali do prezydenta o obniżenie klasy technicznej ulicy Rumiankowej. Pan prezydent przychylił się do tego wniosku, droga z kategorii drogi G została obniżona do kategorii drogi Z. Mieszkańcy napisali uwagę na kolejnym wyłożeniu wniosku o jeszcze większe obniżenie klasy technicznej drogi, to jest tak zwany punkt pierwszy, a w punkcie drugim jakby proszą o realizację, czy podjęcie starań w celu realizacji obwodnicy miasta. O ile punkt drugi wykracza poza zakres tematyczny studium, bo nie jest tym objęty, natomiast tak jak pokazywałem już wcześniej w dokumentach tych planistyczny, bo trzeba też powiedzieć, że w studium Golicy ten przebieg też jest wskreślony, też tam się pojawia. Tak że jeśli chodzi o dokumenty planistyczne wszystkie jakby jest zgodność, jest możliwość realizacji tej inwestycji, natomiast ponieważ oni piszą już o podjęcie starań w celu realizacji, to to jest bezprzedmiotowe jak gdyby, wykracza poza zakres studium, w związku z tym propozycja nieuwzględnienia uwagi.

**Uwaga numer 6** i to jest ponowiony ten sam wniosek Stowarzyszenia Maliniec, więc ona jakby tematycznie jest tożsamy z tym co opowiadałem już wcześniej, czyli u góry ma być zabudowa przemysłowa, na dole poszerzony zakres osiedla. Jest praktycznie tożsamy z tym wnioskiem z pierwszego wyłożenia.

Tu jest kolejny wniosek, tylko tym razem nie stowarzyszenie, tylko wspólnota gruntowa zgłaszała uwagi, ale o tej samej treści, to znaczy o tych wszystkich parametrach, o których mówiłem już wcześniej.

To jest kolejny wniosek też na Malincu, tylko to już jest osoby fizycznej i to jest wniosek o to żeby zlikwidować przebieg tej drogi, tej dużej drogi oznaczonej symbolem KDG, która stanowi tą północną obwodnicę miasta, w tym celu żeby poprawić parametry zabudowy dla tego terenu. Tak jak widać ten teren zaznaczony numerem 8 ma projektowaną drogę, ale ma jednocześnie też dwie linie 110 kV, które wprowadzają obszary oddziaływania na tyle duże, że problematyczne będzie zagospodarowanie tego terenu. Dzisiejszy plan miejscowy częściowo pozwala tam realizować tam zabudowę przemysłową, częściowo jest terenem przeznaczonym pod zieleń. Propozycje, które są zawarte w studium umożliwiają zmianę ewentualnie tej zieleni w przyszłości na tereny przemysłowe, czy produkcyjne, ale wnioskujemy o to, żeby utrzymać przebieg tej drogi publicznej projektowanej w studium.

**Uwaga numer 9**, to jest teren na osiedlu Chorzeń. Mamy teraz trzy wnioski firmy Orange, Orange ma trzy lokalizacje w mieście, trzy działki i do wszystkich trzech działek napisał wnioski i jakby na wszystkie te trzy działki proponuje drastyczne zwiększenie wskaźników zabudowy dla tych terenów, to znaczy podniesienia możliwości na przykład dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej proponuje

intensywność zabudowy na poziomie 6.3, a dla usług maksymalna intensywność zabudowy też 4.8. To jest bardzo dużo, to jest więcej niż ma zabudowa, czym charakteryzuje się zabudowa na tym osiedlu. W związku z tym jak gdyby projektanci analizując parametry zabudowy dla poszczególnych osiedli kierowali się zasadą pewnej proporcjonalności i nie widzimy tutaj uzasadnienia do tego, żeby po prostu na pewnych terenach dopuścić bardzo na przykład wysoką zabudowę, albo zabudowę o bardzo dużej intensywności, czyli będzie bardzo zacieśniona zabudowa.

Uwaga numer 9 dotyczy Chorzonia, **uwaga numer 10** dotyczy Starówki. to jest teren przy ulicy Benesza, a **uwaga numer 11** dotyczy dzisiejszy siedziby Telekomunikacji przy ulicy Aleje 1 Maja. Oczywiście to, co dziś jest w planach miejscowych i te parametry, które są dopuszczone dzisiaj w planach miejscowych, jakby umożliwiają przebudowę i rozbudowę tego terenu. Mało tego, projektanci studium założyli, że jeśli w planach miejscowych są jakieś parametry, które są odmienne od tego co zakłada studium, a plan miejscowy zakłada trochę więcej, to daje to możliwość przyjęcia tych parametrów korzystniejszy dla inwestora. W związku z tym proponujemy odrzucić tą uwagę.

**Uwaga numer 12**, którą omawialiśmy, którą pan tutaj szczegółowo omówił, czyli ta sama sytuacja, obszar pozabilansowy w planie miejscowym przewidziany pod zabudowę zagrodowa i pod tereny rolnicze, w studium przewidziany pod zieleń. Ta zieleń tak jak rozmawialiśmy jakbym jest wprowadzona z uwagi na to, że nie mamy możliwości bilansowych wprowadzania nowych terenów pod zabudowę, w związku z tym też propozycja odrzuceniem uwagi.

Dziękuję to wszystkie."

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „Dziękuję za przedstawienie wniosków tych odrzuconych zresztą, bo to jest bardzo istotne z tym wszystkim. Nie da się niestety, tak jak powiedział pan prezydent pogodzić, zadowolić, pogodzić interesy wszystkich stron, osób prywatnych w naszym mieście, bo po prostu nie jest to możliwe. Na pewno osoby, które te wnioski pisały i zostały one odrzucone, jeszcze nieprzegłosowane, ale w tej chwili zespół projektantów po przeanalizowaniu dokumentów wskazują, że nie powinny być uwzględnione z różnych powodów, pan kierownik właśnie w tych uzasadnieniach przedstawił, z różnych powodów one nie mogą być uwzględnione. W związku z tym te osoby na pewno nie będą zadowolone, w naszej gestii jest niestety te interesy jakoś pogodzić i rozstrzygnąć. Oczywiście jest to bardzo trudne, ale dokument, który jak już na samym wstępie mówiliśmy jest strategicznym, bardzo ważnym dokumentem dla miasta i niejednokrotnie trzeba podejść do tego rozsądnie i można powiedzieć strategicznie. Niestety gdzieś te

indywidualne wnioski i zgłaszane do projektów być może nie będą uwzględnione, to jest trudne.

Ja chciałbym przede wszystkim, na pewno pan przewodniczący Marek Waszkowiak dołączy się do tego, chciałbym podziękować jako przewodniczący Komisji Finansów i przewodniczący Marek Waszkowiak za ogromny wkład pracy jaki państwo włożyliście w stworzenie tego dokumentu, panu kierownikowi i panu chciałem podziękować. Ale na razie jeszcze nie kończymy tego wszystkiego, bo sami widzicie państwo jak bardzo ogromny ten dokument jest w swojej treści. Zgłosił się też jeszcze tutaj radni do dyskusji, pan Tadeusz Wojdyński udzielam głosu."

**Przewodniczący rady Tadeusz Wojdyński** powiedział: „Nie zamierzam tutaj prowadzić dyskusji ani polemiki w tej sprawie, ale mam jedno pytanie - ile wniosków zostało pozytywnie rozpatrzonych i uwzględnionych? Bo z tego wynika, że wszystkie zostały odrzucone, małe tam jakieś poprawki zostały wprowadzone, to z tego wynika, że wpływ mieszkańców na ten plan jest żaden.

Po drugie, nasz wpływ też będzie żaden, bo musimy to przegłosować i na siebie wziąć odpowiedzialność. A przedtem odbyło się wiele spotkań, ja pamiętam pan przewodniczący Marek Waszkowiak sam brał udział i wyjeżdżał na Osadę, prowadził konsultację i wszyscy mówili *no jak opracujemy nawet studium, to niektóre sprawy zostaną uwzględnione*. Co z tego zostało? Nic nie zostało. I tak się zastanawiam, że wszędzie jest tutaj uzasadnienie tym bilansem, to w takim razie bilans wiąże nam ręce w całej polityce na terenie miasta, bo mamy wszystkiego za dużo, terenów pod przemysł mamy dosyć, pod budownictwo mamy dosyć. W jakim kierunku mamy iść? A bez przerwy uciekają nam z miasta i budują się na obrzeżach w gminach, a nie w Koninie mimo, że tych terenów jest wystarczająca ilość, a my cały czas mamy prowadzić politykę, żeby zatrzymać mieszkańców na terenie miasta Konina."

**Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak:** „Panie przewodniczący nie do końca się zgadzam z tym co pan powiedział, bo mimo wszystko mamy bardzo dużo terenów właśnie pod budownictwo jednorodzinne i ono nie jest naprawdę jeszcze skonsumowana. Proszę zwrócić uwagę na teren prawie 200 hektarów obręb Mieczysławów i nie możemy do końca go przeznaczyć na ten cel jaki powinien być, typu właśnie inwestycyjnego, ponieważ znów z drugiej strony nie bilansuje nam się zieleń w mieście. To było między innymi, już zapomnieliśmy, chcieliśmy zweryfikować, może nie wyszło nam to jeśli chodzi o granice miasta o teren Rudzicy, który umożliwiłby, właśnie ten las, który jest w Rudzicy poprawiłby nam ten bilans zieleni w stosunku do terenów inwestycyjnych. Niestety nie mamy go, operujemy tym co jest w mieście.

Zgadzam się z panem przewodniczącym w tej kwestii, że były prowadzone rozmowy, tylko w międzyczasie miasta zostały obarczone nowymi dokumentami wyższego rzędu, czyli ustawami, które niestety, czy nam się to podoba czy nie podoba, mamy to i musimy respektować prawo, które jest w tej chwili.

Oczywiście bierzemy na siebie odpowiedzialność jako radni, gniew który zostanie skierowany będzie na pewno na nas, bo to ostatecznie rada zatwierdzi to studium, ale my musimy... (wypowiedzi poza mikrofonem)."

Głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja mam takie pytanie, ponieważ dotyczy to terenu na Błoniach przy Starówce, z tego co pan przewodniczący powiedział to dzięki temu, że mamy tutaj taki duży teren zielony poprawia nam się bilans, a usłyszałem przed chwilą z ust pana kierownika Kaczmarczyka, że jednak będzie możliwość dopuszczenia na tym terenie obiektu wielkopowierzchniowego, w domyśle marketu, bo tam był wymyślony market. Więc ja chciałbym, aby w tej zmianie dotyczącej tego terenu, czyli konkretnie działki 93,4, aby studium zagospodarowania przestrzennego ostatecznie wykluczyło budowę tam kiedykolwiek marketu.

Ja tylko przytoczę uzasadnienie tego - *Teren ten jest wykorzystywany jako miejsce spotkań, organizacji imprez masowych taki jak Dni Konina, na zawody konne, koncerty plenerowe, pikniki patriotyczne, miejsce działalności objazdowych wesołych miasteczek i inne.* Jest też jeszcze objęte ochroną konserwatorską, to jest strefa E, czyli tak zwana widokowo-krajobrazowa.

Ja ten wniosek złożyłem w sierpniu 2021 roku, dostałem pozytywną odpowiedź od prezydenta, a tutaj dzisiaj dowiaduję się podczas tej dyskusji, że ktoś inny też złożył taki wniosek i ten wniosek został oddalony. No ale chwileczkę, ja dostałem odpowiedź pozytywną i mamy tam pozytywną zmianę w postaci zmiany na symbol Z107, ale słyszę, że mamy jako miasto zostawić możliwość zostawienia tutaj budowy marketu. Więc co? Nie myślimy miastotwórczo, ponieważ ktoś przyjdzie, ktoś kiedyś wymyśli sobie w tym miejscu market i my na tę chwilę tego nie chcemy, ale kiedyś ktoś przyjdzie i sobie tutaj, że tak powiem zrobi market. Uważam, że tak nie powinno być i godzi w mieszkańców Starówki.

Chciałbym zapis w tym studium, przy tym Z107, który dodatkowo wykluczy tutaj możliwość budowy marketu, tak była idea złożenia przeze mnie wniosku radnego, radnego ze Starówki w sierpniu 2021 roku i taka sama idea była innych, którzy tutaj też złożyli podobne. Nie wiem czy na kanwie tego, że ja złożyłem, czy mieli podobne zastrzeżenia, ale chciałbym żebyśmy jako rada wyszli do przodu i sprawę tego terenu zamknęli raz na zawsze, bo tu się dziwne rzeczy działy jeśli chodzi o plan

zagospodarowania i studium zagospodarowania przestrzennego w poprzednich latach, mamy okazję zamknąć to raz na zawsze. Dziękuję bardzo."

Odpowiedzi udzielił **kierownik Mariusz Kaczmarczyk**: „Sytuacja jest jednoznaczna, działka 93/4 jest objęta symbolem Z107, czyli pana wniosek jest uwzględniony i ten wniosek tych kolejnych wnioskodawców, o których mówiłem, on też dotyczył przeznaczenia tego terenu pod zieleń, tam nie ma możliwości lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000. Ten projekt studium, poprzedni projekt studium zakładał możliwość lokalizowania takich obiektów poniżej, tutaj gdzie mamy dzisiaj Biedronkę, gdzie mamy dzisiaj sklep meblowy, ja o tych terenach mówiłem, czyli ten teren zaszarfowany takim, taka fioletowa kratka. Teren Z107 jest przesądzony na poziomie tego studium jako teren zielony, na naszych Błoniach nie ma możliwości lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni powyżej 2000."

**Przewodniczący Komisji Finansów**: „Myślę, że dotarło to do przestrzeni publicznej, pan kierownik Wydział Urbanistyki wyraźnie określił. Pan Tomasz Andrzej Nowak czy ta odpowiedź jest dla pana satysfakcjonująca?"

**Radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Tak, wybrzmiała ona publicznie, jest satysfakcjonująca."

Chciałbym jeszcze dopytać, że powyżej 2000 nie, a czy do 2000 tak? Handlowe do 2000, bo to może być taka furtka?"

**Przewodniczący Komisji Finansów**: „Pan kierownik powiedział, że są to tereny zielone i na pewno nie można czegoś takiego na terenach zielonych stawiać, ani nawet nie 10 metrów, ale proszę odpowiedzieć, bo ja nie jestem ekspertem w tej dziedzinie."

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk** odpowiedział: „Oczywiście potwierdzam to, co mówił pan przewodniczący, przesądzamy, że ten teren ma być terenem zielonym, czyli w dokumencie pod tytułem *Studium* teren przeznaczamy pod zieleń nie pod usługi, ani usługi wielkopowierzchniowe, ani nie wielkopowierzchniowe."

Kolejno głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Ja tutaj chciałem się odnieść do słów pana przewodniczącego Wojdyńskiego, bo my te wnioski zbieraliśmy długo. Przecież ja pamiętam pierwsze wnioski do studium, to już jak ja tu zaczynałem pracę były pod koniec 2018 roku. My je kolekcjonowaliśmy, bo gdyby nie te wnioski, to w ogóle byśmy do zmiany studium nie przystępowali."

Tych wniosków pamiętam było bardzo dużo, nie pamiętam ile, ale większość wniosków została przyjęta i ona została zaprojektowana przez wykonawcę. One w większości dotyczyły źródła OZE i montowania fotowoltaiki, natomiast tyle ile się

udało z tego studium wycisnąć, to tyle wycisnęliśmy. Wzięliśmy wszystkie wnioski, które była możliwość, to żebyśmy je nanieśli i mieszkańcom dopuścili, natomiast tam gdzie nam prawo tego zabrania, to państwu zaproponowaliśmy, że tego się formalnie nie da. Chcielibyśmy więcej, ale są pewne ramy, przepisy prawne, gdzie się po prostu więcej tego nie da zrobić, natomiast też nie jest tak, że tych wniosków nie uwzględniliśmy. Taka jest specyfika, że przedkładamy te wnioski, których się nie da, bo nie ma tego w dokumencie i tak to nie wygląda, że tylko te negatywne się głośuje. Natomiast zdecydowanie większe żeśmy zaakceptowali i sami pamiętacie ile tych wniosków przecież było.”

**Przewodniczący rady Tadeusz Wojdyński** dodał: „Ani w naszej dyskusji, ani w uzasadnieniu do uchwały to nie wybrzmiało, nie było to zaakcentowane i to tak wyglądało jakby wszystko było negatywnie odrzucane w tej dyskusji. Dziękuję.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Panie przewodniczący nie wybrzmiało, bo nie mogłoby wybrzmieć tak naprawdę, gdyż komisja, rada miasta jest zobowiązana do rozpatrzenia negatywnych, odrzuconych wniosków i dlatego my się skupiliśmy nad tymi dokumentami, nad tymi wnioskami.”

Przewodniczący rady stwierdził, że w uzasadnieniu stosowna informacja mogła być.

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Mogła być, oczywiście przekaz jest bardzo ważny, bo później rzeczywiście może być źle rozumiany, pan przewodniczący ma rację jak najbardziej w tej kwestii. Dlatego było to też w pewnym sensie przeze mnie podsumowane i powiedziane o tym wszystkim, że dlaczego tak się stało.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

**KOMISJA INFRASTRUKTURY** projekt uchwały w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina **zaopiniowała pozytywnie – 8 głosami „za”** (załącznik nr 10 – wnioski zaopiniowane negatywnie, będą głosowane na sesji rady).

#### **4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie (druk nr 748).**

Przewodniczący Komisji Finansów poprosił o wyjaśnienie dlaczego taki projekt trafił do komisji. Dodał: „Nie wiem, czy dobrze zrozumiałem z uzasadnienia, że budowa jest w toku? Czyli o czym my decydujemy? O czymś co już zostało rozpoczęte i teraz mamy zdecydować, żeby to powstało? Dla mnie jest pewien mętlik, mam pewien mętlik myśleniowy.”

## **Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**

odpowiedział: „Spróbuję to spróbuję to usystematyzować. Mamy ten nasz system planowania przestrzennego, o którym mówił pan radny, czyli mamy studium, mamy plany miejscowe, dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Ja sobie pozwoliłem wyświetlić ten obszar objęty wnioskiem, czyli ten wskazany, projektowany budynek mieszkaniowy wielorodzinny i teraz na czym polega problem. Dzisiejszy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu przewiduje, że jedna część tej projektowanej inwestycji znajduje się w zapisie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, natomiast druga część tego zapisu znajduje się w obszarze- usługi komercyjne. W związku z tym inwestor miał możliwość uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie dzisiejszego planu zagospodarowania, przygotował taką dokumentację, wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę, ale wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami. To znaczy w tej części, w której plan miejscowy dopuszcza mu zabudowę mieszkaniową wielorodzinną zaprojektował mieszkania, w pozostałej części zaprojektował usługi.

I to jest tyle jeśli chodzi o te możliwości planistyczne i wydane pozwolenie na budowę. Budowa trwa, budowa się rozpoczęła, jest możliwa realizacja takiej zabudowy, inwestor podjął pracę.

I teraz skąd taki wniosek? Zmieniono przepisy, powstała ustawa o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących w 2018 roku. Co miała na celu ta ustawa? Ta ustawa miała na celu przyspieszenie procesu inwestycyjnego stricte dla zabudowy mieszkaniowej, czy to będzie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, czy zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. To jest coś pomiędzy decyzją o warunkach zabudowy, a planem miejscowym.

Decyzja o warunkach zabudowy jest wydawana przez wójta, burmistrza, prezydenta, indywidualnie inwestorowi. Plan miejscowy to procedurę znamy - czyli wniosek pana prezydenta, przygotowanie projektu uchwały i procedowanie zgodnie z ustawą.

Natomiast ten tryb jest troszkę inny, on polega na tym, że inwestor przychodzi z wnioskiem do prezydenta, ten wniosek wygląda troszkę inaczej niż taki czysty wniosek o zmianę planu. Załącznikiem do tego wniosku musi być: koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, czyli dużo więcej niż jest wymagane przy planie miejscowym, bo przy planie miejscowym wnioskodawca przychodzi i mówi *dzień dobry poproszę przeznaczyć mi działkę pod zabudowę mieszkaniową* na przykład. Natomiast

w tym przypadku inwestor musi przyjść z konkretem, musi już przyjść ze ściśle zaprojektowaną inwestycją, ze ścisłymi parametrami tej inwestycji, czyli określeniem ilości miejsc parkingowych, ilości mieszkań, co znajduje odzwierciedlenie w projekcie tej uchwały, z powierzchnią zabudowy, kubatura, wszystkie te elementy muszą być już przesądzone.

Mało tego, inwestor musi zrobić wizualizację tego terenu, żeby osoby niefachowe były w stanie określić o jaki typ zabudowy chodzi w przypadku realizacji tego wniosku. To jest ta różnica między planem miejscowym a wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Czyli tutaj mamy inwestycję dużo bardziej skonkretyzowaną już na starcie, czyli materiał, który jest przedstawiany radnym jest materiałem praktycznie wynikowym jeśli chodzi o uzyskanie potem pozwolenia na budowę.

Ma to swoje obostrzenia, to znaczy tak, samo procedowanie tego projektu uchwały jest podobne do tego, które dotyczy planów miejscowych, czyli dalej uzgadnia nam to konserwator zabytków jeśli jest taka potrzeba, regionalny dyrektor ochrony środowiska, wszystkie te organy, które są wymagane, tylko że niestety, czy stety, robione jest to wspólnie, to znaczy procedura upublicznienia, czyli zawiadomienia mieszkańców o procedowanym wniosku jest bardzo szybko, bo tam obowiązek ustawowy jest skonstruowany w ten sposób, że 3 dni po wpłynięciu wniosku on się musi pojawić na Biuletyn Informacji Publicznej i po trzech dniach wniosek musi być skierowany do opiniowania i do uzgodnień, oczywiście o ile jest kompletny.

Ustawodawca w tej ustawie przewidział, że prezydent miasta ma określony termin na skierowanie tego projektu pod obrady rady i ten termin to 60 dni, a w przypadku niemożności dotrzymania tego terminu z uwagi na przedłużające się na przykład uzgodnienia, to jest 90 dni. W związku z tym ten tryb, on jest różny tak jak mówię od planu miejscowego. Raz, że tutaj mamy indywidualny wniosek inwestora, on jest bardzo konkretny i opisana jest inwestycja, dwa - prezydent musi ten wniosek procedować, bo w przypadku opracowania planów miejscowych to jest władztwo prezydenta czy zrobi plan miejscowy, czy nie zrobi, czy będzie kierował do rady wniosek o uchwalenie planu miejscowego, czy nie. Tutaj nie ma wejścia. Mało tego ma jeszcze termin, którego musi się trzymać.

W związku z tym wszystkie te czynności, które były wymagane przepisami ustawy zostały spełnione, projekt tej uchwały, czy ta inwestycja została zaopiniowana przez wszystkie organy. Na etapie możliwości składania wniosków zgłosili się mieszkańcy bloku oznaczonego cyfrą 4, czyli tego położonego na zachód od projektowanej inwestycji, podnosząc pewne uwagi dotyczące częściowo tego projektu, częściowo innych rzeczy.



Wiem, że państwo radni mieli te uwagi, czy mam je wszystkie omówić?"

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Prosiłbym, bo na pewno to jest elementy kontrowersji, mieszkańcy uważają, że ta inwestycja nie powinna być realizowana, były protesty i właśnie prosiłbym o omówienie tego, bo to jest kwestia ważna.”

Kontynuując **kierownik Mariusz Kaczmarczyk:** „Dobrze, po kolei w takim razie.

Mam pismo Komitetu obrony lokatorów, którzy zgłaszali uwagi do tego projektu uchwały. Punkt pierwszy - *bloku numer 4 umiejscowiony przy ulicy Piłsudskiego pierwotnie miał być posadowiony na działce, na której aktualnie powstaje budynek będący przedmiotem sporu. Wykonane wówczas ekspertyzy wykazały jednak nieodpowiednie warunki terenowe i budowę przeniesiono na działkę, na której znajduje się obecnie. Następnie na miejscu tym został wybudowany niepodpiwniczony tymczasowy budynek przeznaczony na cele sakralne, dwóch księży proboszczów potwierdziło, iż na terenie tym nie może powstać żaden budynek na stałe ze względu na nieodpowiednie warunki terenowe.*

Jeśli chodzi o możliwości lokalizowania tam zabudowy o charakterze, tej wielorodzinnej, to plan miejscowy w 2001 roku już przesądził o tym, że ten teren może być przeznaczony, na tym terenie mogą być lokalizowane budynki, to raz.

Dwa, inwestor składając wniosek o pozwolenie na budowę przedstawił badania geotechniczne gruntu, z tych badań geotechnicznych wynika, że grunty, które tam są, są gruntami nośnymi i nie występują tam wody gruntowe w wysokich stanach. W związku z tym, mając na uwadze zgodność z planem miejscowym i prawidłowe badania geotechniczne, nie było możliwości odmówić wydania pozwolenia na budowę, jakby ten argument uważam za chybiony, bo są umożliwiające warunki techniczne do tego żeby lokalizować się w tym miejscu tego typu budynek.

*Pęknięcia na ścianach sąsiadujących z budynkiem stanowiącym przedmiot sporu, które już powstały w efekcie wjazdu ciężkiego sprzętu budowlanego, w dalszej konsekwencji może powodować pogłębione uszkodzenia wskutek pracującego gruntu, wstrząsów spowodowanych wjeżdżającymi samochodami osobowymi do garaży podziemnych, jak również samochodów dostawczych do lokali usługowo-handlowych.*

Jeszcze jednej rzeczy nie powiedziałem, przedmiotem tego wniosku, jego istotą jest to, że inwestor chciałby zmiany, ponieważ tak jak powiedziałem plan miejscowy na dzień dzisiejszy przewiduje ten teren pod zabudowę mieszkaniową, pod usługi. Inwestor tym wnioskiem specjalnym chciałbym uzyskać możliwość zlokalizowania całego tego obiektu jako obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego, nie chce tam lokalizować

usług. To jest istotą tego wniosku, po to jest ten wniosek złożony, żeby móc rozwiązać tą zabudowę w troszkę inny sposób niż zakłada to plan miejscowy, czyli nie będzie musiał realizować na terenie przeznaczonym w dzisiejszym planie pod usługi dwóch kondygnacji, tylko będzie lokalizować 4, będzie tam mógł zlokalizować mieszkania.

W związku z tym, z tak sformułowanym wnioskiem, to zarzut mówiący o tym, że będzie tam zwiększony ruch samochodów do lokali usługowo-handlowych jest chybiony, ponieważ takich lokali ma nie być zgodnie z wnioskiem inwestora. Natomiast kwestie pękających ścian, nie jestem w stanie w tej chwili ocenić."

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Czy pękające ściany są w tym budynku obok? Ze względu na prowadzoną budowę, spowodowały nie wiem maszyny budowlane spowodowały, że blok sąsiedni, który już jest zamieszkały, tam stwierdzono pęknięcia ścian?”

**Kierownik Marusz Kaczmarczyk:** „To jest ta odległość między samą budową i samym wykopem, a budynkiem jest dość duża, 15 metrów, więc nie podejmuję się oceny technicznej tego stanu faktycznego jaki tam się pojawił, natomiast nie są to bardzo duże zbliżenia. Gdyby one były 2, 3 metrowe na przykład, nie wiem na ściankach szczelnych pracowały na przykład jakieś maszyny, to być może. Roboty budowlane można prowadzić, można larsenami zabić jakiś teren i na przykład robić wykopy głębokie w zbliżeniu do istniejącej zabudowy, to można zrobić, to takie rzeczy się robi.

*Kolejny punkt - Przewidujący garaże podziemne budynek stanowiący przedmiot sporu wymusza zastosowanie tak zwanych ścianek larsena. Powodują one zwiększenie zawilgocenia gleby, wymuszając roznoszenie się wilgoci na przestrzeni mniejszej niż wcześniej, co na pewno, aczkolwiek trudno jest określić kiedy dokładnie, wpływać będzie na zwiększenie wilgotności i w konsekwencji zawilgocenie ścian w bloku nr 4, w dalszej kolejności pojawienie się wilgoci w piwnicach, szczególnie na ścianie równoległej do budynku, która będzie obejmować kolejne piętra.*

Tak jak już mówiłem, inwestor przedstawił badania geotechniczne gruntu i nie wykazano tam w ogóle wód gruntowych. To zawilgocenie, jeśli jakieś się pojawi w gruncie, ono może wynikać z opadów atmosferycznych i będzie w taki sam sposób oddziaływało na budynek inwestora jak i na budynek nr 4.

*Kolejny argument - Wjazd do garażu podziemnego może nie spełniać warunku 10 m odległości od krawędzi budynku nr 4. Wstępne obserwacje wskazują, że istnieje ryzyko abnegacji w tej kwestii.*

Trzeba stwierdzić, że ta 10 metrowa odległość, która została podana w tym piśmie, jeśli miałbym się domyślać jakby o co chodziło komitetowi, ona dotyczy lokalizowania miejsc parkingowych w odległości okien przeznaczonych na stały pobyt ludzi, miejsc parkingowych położonych na gruncie. W tym przypadku tak nie jest, od strony tego budynku nr 4 zlokalizowane są co prawda miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, ale one są zlokalizowane w odległości około 20 m od tych okien, nie widzę tutaj naruszenia przepisu odległościowego, jeśli chodzi o warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki.

Następnie mamy *zaburzoną przepustowość ciągu komunikacyjnego oraz ścieżki rowerowej*. Ten argument pojawia się dlatego, że inwestor żeby wystąpić z wnioskiem, o jeszcze jednej rzeczy trzeba powiedzieć, jakby o pewnym trybie specjalnym dotyczącym tej ustawy. Ona poza tym, że jest pewną możliwością przyjęcia nowych parametrów niezależnych od planu miejscowego, musi spełnić pewne szczególne uwarunkowania wynikające z tej specustawy. I te uwarunkowania to: ona musi mieć bezpośredni dostęp do drogi publicznej, musi mieć zapewnioną dzisiaj już istniejącą infrastrukturę techniczną, musi mieć dostęp do szkoły, musi być przystanek w odpowiedniej odległości i w odpowiedniej odległości muszą być tereny zielone. Jak gdyby to są pewne takie kotwice, czy warunki brzegowe, które powodują, że nie da się skorzystać z ustawy lex deweloper w każdym miejscu, to znaczy gdyby ktoś chciał spróbować w gołym polu zrealizować tego typu zabudowę i nie byłoby tam infrastruktury technicznej i społecznej, nie byłoby takiej możliwości, to raz, a dwa, lokalizacja takiego wniosku musi być zgodna ze studium, w tym przypadku jest.

Wracając do tematu tego dojazdu i jakby tych uwag dotyczących ciągu komunikacyjnego oraz ścieżki rowerowej, inwestor, żeby spełnić ten warunek formalny dostępu do drogi publicznej musiał zaprojektować dojazd, bo to on jest przedmiotem sporu tak na dobrą sprawę w tym przypadku, musiał zaprojektować dojazd od strony ulicy Piłsudskiego do swojej inwestycji. Zaprojektował to w formie drogi wewnętrznej, żeby spełnić warunek formalny i móc starać się, z jednej strony warunek formalny wynikający z ustawy, z drugiej strony stworzenie większej ilości wjazdów na inwestycję poprawia tylko bezpieczeństwo tej inwestycji. Ponieważ tutaj potrzeby parkingowe są realizowane w całości w piwnicy, dojazd jest realizowany, pozwolenie było wydane w taki sposób, że dojazd do parkingu miał być realizowany od strony istniejącego parkingu miejskiego położonego na wschód od tego terenu, natomiast kolejny dojazd poprawi tylko zakres funkcjonowania tego terenu. Oczywiście ten projektowany, ta projektowana droga jest realizowana na terenie spółdzielni mieszkaniowej, stąd jakby oddźwięk ze strony spółdzielni.

I kolejny punkt - *zaburzona stabilność bloku nr 4 spowodowana pracami budowlanymi, eksploatacją budynku będącego przedmiotem sporu.*

Przy takiej odległości i takim charakterze zabudowy nie widzę niebezpieczeństw przy eksploatacji budynku będącego przedmiotem sporu, tam specjalnie nie będą prowadzone takie prace, które mogłyby spowodować uszkodzenie bloku nr 4. Natomiast tak, Komitet w tym swoim piśmie bierze pod uwagę też zapis artykułu 25 ustęp 2 ustawy, którym mówi, że *uchwała, o której mowa w ustępie 1 nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Informacje tej treści zamieszcza się w uchwale.*

Powołując się na ten zapis mówi, że ewentualna uchwała Rady Miasta Konina pogwałciłaby prawa mieszkańców bloku nr 4, natomiast ten zapis on ma troszkę inny charakter. Stwierdzenie, że uchwała nie narusza, nie rodzi praw do terenu mówi tylko tyle, że inwestor dopóki nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, to nie będzie mógł tej inwestycji realizować, czyli podjęcie uchwały przez radę w sprawie lokalizacji tej inwestycji nie przesądza o tym, że inwestor będzie miał prawo władania tym terenem. Czyli zakładając wariant taki, że nie dogaduje się ze spółdzielnią mieszkaniową, a ma uchwałę uchwaloną przez radę, to nie może tej inwestycji zrealizować. To znaczy uchwała nie przesądza prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla inwestora, a przesądza o innych parametrach zabudowy niż mówi o tym plan miejscowy. Tylko w tej kwestii, czyli daje inwestorowi możliwość budowania większej ilości mieszkań, nie budowania usług, tak jak mówi plan miejscowy, ale ponieważ musi być wyznaczony dojazd, to ten dojazd też jest przedmiotem tego wniosku, stąd taki jego kształt."

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Tylko żeby to dobrze zrozumieć, skoro rada miasta ma kompetencje do uchwalania i zatwierdzenia planów zagospodarowania przestrzennego, a w tej kwestii ustawa Lex deweloper inwestor, który chce z tego skorzystać i chce odstąpić właśnie od zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, potrzebna jest decyzja rady? I tylko, albo aż tylko tak, na mieszkaniówkę nic więcej, dokładnie. Wszelkie inne parametry ta uchwała nie rozstrzyga.”

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk:** „Do pozwolenia na budowę inwestor i tak musi przedstawić oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością, podpisać je pod sankcją karną, że posiada to prawo. To się dzieje dopiero na etapie wydawania pozwolenia na budowę, nie przy tej uchwale. Uchwała do tego nie upoważnia, uchwała jest lokalizacyjna, czyli mówi intencją rady, czy intencją radnych jest to, że coś takiego mogłoby tutaj powstać.”

**Przewodniczący Komisji Finansów** zapytał: „Panie kierowniku, a jak pan uważa, co jest tak naprawdę z solą niezgody i nie akceptowalności tej sytuacji przez mieszkańców bloku nr 4? Czyli to, że do tej pory planowany był, bo trzeba zwrócić uwagę budynek o parametrach dwupiętrowego, a teraz będzie czteropiętrowy? To może tu jest problem, że budynek będzie po prostu wysoki i będzie oddziaływał na następny blok?”

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk** odpowiedział: „Od samego początku ten budynek, jak gdyby ten ta część budynku, która jest na styku, czy graniczy z terenem tego budynku nr 4, co jest przedmiotem sporu, od samego początku ten budynek miał 4 kondygnacje przewidziane, od samego początku, tutaj się nic nie zmieniło. Ta uchwała pozwoli tylko inwestorowi, nie od strony spornej tylko od tej drugiej strony, czyli od strony kościoła, dobudować jeszcze dwie kondygnacje i zamiast usług zrobić mieszkania.

Natomiast co do przyczyny, to trudno mi wyrokować w tym przypadku, tutaj trzeba zauważyć taką sytuację, że ta droga wewnętrzna jest realizowana na terenach spółdzielni i rozumiem, że inwestor w jakiś sposób porozumiał się z władzami spółdzielni w zakresie tym, że w przyszłości będzie mógł tą drogą realizować. I rozumiem, że to spotkało się z niezadowoleniem członków spółdzielni, w kontakcie prezes, członkowie spółki, bo mogę zacytować też tą część pisma, która dotyczyła jak gdyby tej tematyki - *Inwestor w swoim wniosku nie raczył wspomnieć o tym, że wytyczony zjazd z ulicy Piłsudskiego przebiega przez działkę, do której tytuł prawny ma Spółdzielnia Mieszkaniowa imienia generała Bema, nie wspominał również o toczącym się sporze pomiędzy mieszkańcami bloku nr 4 a inwestorem i władzami spółdzielni. Jego źródłem jest umowa z dnia 15 czerwca zawarta pomiędzy zarządkiem spółdzielni a inwestorem traktująca o ustanowieniu służebności gruntowej...*

Ale to nie jest przedmiot tej uchwały w żaden sposób.”

**Przewodniczący Komisji Finansów:** „Panie kierowniku. Jeżeli jest już pozwolenie na budowę, budowa idzie, to nie może być kwestii, skoro zostało pozwolenie na budowę wydane, czyli ja tu nie doszukuję się, mam nadzieję, że nie ma tu nic niezgodnego z prawem?”

Proszę mi powiedzieć, bo tam w tym piśmie od mieszkańców pojawiło się takie stwierdzenie, że sprawa jest już w prokuraturze. Cóż takiego tam jest, żeby nadawało się do prokuratury i oddawał o tą sprawę?”

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk:** „Na gruncie tego postępowania nic, absolutnie. Rozumiem, że sprawa ta, te informacje, które dotyczą kontaktu z prokuraturą dotyczą

kontaktów na styku prezes - członkowie spółdzielni. Ja wiedzy nie mam za specjalnie dużej, nie chciałbym się wypowiadać na ten temat, bo po prostu nie mam wiedzy. Natomiast w kontekście samego wniosku tu nie ma złamania żadnego przepisu, inwestor miał prawo występować o wniosek w takim kształcie, na takich terenach. Tak jak powiedziałem uchwała nie przesądza prawa do zabudowy inwestorowi na działce spółdzielni. Jeśli inwestor się nie dogada ze spółdzielnią, to nie zrealizuje tego wniosku."

Przewodniczący Komisji Finansów udzielił głosu przedstawicielowi inwestora.

**Przedstawiciel inwestora - Jacek Matuszak (Biuro Projektów Inżynierskich):**

„Generalnie cały problem tego tak naprawdę wije się koło drogi dojazdowej. My się porozumieliśmy już na początku tej inwestycji ze spółdzielnią i tak naprawdę podpisaliśmy umowę, zapewniliśmy pewną należność finansową też na rzecz tej spółdzielni. I ta umowa została podpisana, tytuł prawny tak naprawdę już mamy.

Mało tego, prezes wspólnoty wspominał o tym, że brakuje miejsc parkingowych, że my chcemy zabrać miejsca parkingowe, które dzisiaj są wykorzystywane na terenie tej zatoki autobusowej, która tam się znajduje w ulicy Piłsudskiego, a tak naprawdę tam dzisiaj parkowanie odbywa się w sposób taki nielegalny, to nie jest parking, tam nigdy nie było parkingu i parkingu nie będzie. My chcemy tym naszym zjazdem obsłużyć też i opracować dokumentację, czy to w naszym projekcie zamienny, jeżeli rzeczywiście cała ta procedura tutaj wydawania warunków zabudowy dojdzie do skutku, chcemy też zaprojektować i pomóc w wykonaniu parkingu przed tym budynkiem numer 4. Tam po prostu w tej spółdzielni jest część zwolenników i część przeciwników i tam się rozgrywa taka potyczka między nimi, a my tak troszkę w środku tego wszystkiego stoimy.

Tam nie ma, te wszystkie punkty, o których pan kierownik wspominał, że pękają ściany, że jest wilgoć w piwnicach, szanowni państwo można sobie pisać wszystko, ale takie rzeczy to wymagają jakiś ekspertyzy, jakiejś dokumentacji, czegoś co potwierdza, bo powiedzieć można wszystko, ale udowodnić to i powiedzieć jak jest naprawdę, to wymaga to jakiś wiedzy technicznej chociażby, a nie „lania wody” po prostu bez sensu, żeby tylko i wyłącznie utrudnić nam proces inwestycyjny.

My ten budynek zaprojektowaliśmy właśnie jako, my nabyliśmy teren, który jest pomieszany z kilku funkcji planu, część była sakralna, część mieszkaniówka jednorodzinna, część mieszkaniówka wielorodzinna, część usługowa. Tak że trudno na tak niewielkim terenie zrobić budynek, który trzyma się jakiegoś ładu architektonicznego, jakiegoś ładu funkcjonalnego, żeby on był jakiś spójny.

Zrobiliśmy taką część właśnie, która jest dwukondygnacyjna, czy za tą niebieską apteką, tam jest taka między ulicą Piłsudskiego a kościołem jest apteka, to za tą apteką to małe skrzydło, które mamy tutaj po prawej stronie, to to jest część dwukondygnacyjna. Oczywiście jeżeli taki będzie finał, że nie uda nam się tych warunków zabudowy, a z tego co wiem, to w Koninie jesteśmy pierwszymi, którzy na mocy specustawy starają się uzyskać warunki zabudowy, to to zostanie dwukondygnacyjne, zostaną tam usługi, zrobimy tam jakieś biura i tak się skończy. Aczkolwiek dużo lepiej będzie jeżeli cały budynek będzie w funkcji mieszkaniowej i będzie to czterokondygnacyjna część i o to się rozbija tak naprawdę tutaj. Chcemy doprowadzić do sytuacji takiej, że ten budynek będzie wyglądał jak należy, że będzie jednolity funkcjonalnie i że ten cały teren zostanie uporządkowany. Natomiast tak jak powiedziałem, spotkaliśmy się z takim dość późnym, ale ze sprzeciwem części członków w tej spółdzielni i państwo słyszeliście argumenty, argumenty wysrane z palca, kompletnie nietrzymające się faktów."

O głos poprosił **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Panie przewodniczący tu się nie da krótko, bo sprawa jest poważna żeby było krótko.

Sprawa prośbę państwa wygląda tak. Byłem pierwszym radnym, który tam się spotkał z mieszkańcami Piłsudskiego 4. Sprawa wygląda tak, mieszkańcy nie mieli nic do tej inwestycji, absolutnie nie, protest, który złożyli powstał dopiero w momencie kiedy się dowiedzieli, że bez jakiegokolwiek rozmowy z nimi prezes spółdzielni podjął tutaj działania z inwestorem, a te działania, które ich po prostu zbulwersowały to jest to, że na zasadzie zmian, które powstają w trakcie budowy powstanie zjazd tuż pod ich blokiem i to jest kością niezgody.

Z tego co ustaliłem ten budynek, który powstaje miał mieć zjazdy w innych miejscach, ale jakoś tak nie doszło do tego, żeby to było od strony wyjazd do ulicy na przykład Szpitalnej, a mógł być wyjazd od strony ulicy Szpitalnej jeszcze przed rondem z tego, co ustaliłem. I na tą chwilę wyjdzie tak, że powstaje jakby skrzyżowanie, bo wyjazd będzie na wprost jak wyjazd do dzisiejszej Biedronki, widać to zresztą na tym rysunku i mieszkańców najbardziej to zbulwersuje, że właściwie kilka metrów od ich bloku będzie ten zjazd i to tutaj rzeczywiście pogorszyło im warunki życia, co tutaj mówić.

Wcześniej nie mieli takich zastrzeżeń, bo przecież ten blok powstaje na zasadzie jakiegoś pozwolenia na budowę, jest zgodny z naszymi tutaj planami zagospodarowania przestrzennego, z tego zresztą co wiemy kością niezgody jest ten nieszczęsny zjazd.

I teraz sprawa wygląda tak, tam gdzie ścieżka rowerowa, tu się pochwalę, bo to jest ścieżka na mój wniosek jeszcze z poprzedniej kadencji, ona była zniszczona ponieważ tam odbywała się inwestycja. Na tą chwilę nie została naprawiona tak jak powinna, bo została naprawiona asfaltem, a tam jest taka masa na ścieżkę rowerową, ale to jest szczegół. Sprawa rozbija się o ten nieszczęsny wjazd, który jest blisko posesji.

Druga sprawa, ponieważ byłem, mierzyłem, nie ma tam możliwości żeby zrobić miejsca parkingowe pod tym blokiem w jakiejś ilości satysfakcjonującej, bo jeżeli tam będzie ten wjazd, to tam jest możliwość zrobienia czterech właściwie miejsc parkingowych, a jednocześnie sam zjazd odbierze tutaj ilość tych miejsc, które na tą chwilę są miejscami parkingowymi wzdłuż, z których korzystają mieszkańcy całego osiedla Piłsudskiego, które to miejsca są wzdłuż ulicy Piłsudskiego. Więc to jest kością niezgody.

Chciałem się tutaj też zgodzić z panem kierownikiem Kaczmarczykiem jeśli chodzi o tą ilość wód gruntowych w tym miejscu. Ja mieszkam już na tym terenie kilkadziesiąt lat i mogę potwierdzić, że ten teren był rzeczywiście kiedyś bardzo, bardzo grząski, ale jak wiemy wody gruntowe w Koninie obniżyły się bardzo mocno i na tą chwilę nie widać żeby tam były jakieś tereny, z których tryska woda. Zresztą teraz są olarsenowane, więc ten argument był może aktualny rzeczywiście kilkadziesiąt lat temu, na początku lat 90. jak powstawały te bloki. Blok jest rzeczywiście podniszczony, zapewne są tam pęknięcia, czy one powstały teraz w trakcie robót to trudno nam by to było ocenić, ja na pewno tego nie ocenię. W każdym razie kością niezgody jest to, że mieszkańcy, którzy mieszkają tam kilkadziesiąt lat zostali po prostu potraktowani jak „worek ziemniaków”, ponieważ nie mieli nic do tej inwestycji kiedy zaczęła powstawać, problem pojawił się w momencie kiedy dowiedzieli się, że prezes ich spółdzielni podjął decyzję, dogadał się z inwestorem w kwestii zjazdu i oni wtedy zaczęli protestować, wzywać nas jako radnych i tak ta sprawa w skrócie wygląda.

I uważam, że niestety, ale powinniśmy pozostać na tym etapie na jakim budowa została rozpoczęta, bo moim zdaniem nie możemy pogarszać warunków życia mieszkańców, którzy tam mieszkają już kilkadziesiąt lat, płacą podatki i wcale nie mieszkają w takich super warunkach, bo na przykład miejsc parkingowych cały czas nie mają. I uważam, że nie powinniśmy pogarszać warunków życia mieszkańców, jako radni powinniśmy wyważyć. Ja rozumiem, że inwestor wszedł tutaj i wykonuje inwestycję i chciałby zmian, które zaproponował, ja uważam, że jako radny powinienem stanąć za mieszkańcami. Na tą chwilę nie widzę tutaj argumentów, sam na pewno bym protestował gdybym był tymi mieszkańcami i ja chciałem to przedstawić też w imieniu tych mieszkańców, z którymi się kilka razy spotkałem.



Myślę, że przez ten tryb nasz hybrydowy też oni byli zniechęceni żeby się pojawić, nie uważam żeby ich argumenty były bzdurne, być może one są bardziej emocjonalne, ponieważ oni nie mają podstawy prawnej do swojej decyzji i nie przedstawią nam nic na piśmie, ale uważam, że racja jest po ich stronie, a pan inwestor z całym szacunkiem ma możliwość wykonania inwestycji na jaką dostał wcześniej pozwolenie na budowę, która go satysfakcjonowała i uważam, że tak powinno pozostać. Dziękuję bardzo.”

Kolejno o głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Ja mam kilka pytań, zarówno co do obecnego, przedstawionego, proponowanego kształtu inwestycji, ale trochę chciałbym sięgnąć też proceduralnie do wcześniejszych rzeczy.

Rozumiem, że uzyskane aktualnie pozwolenie na budowę nie przewiduje tej drogi dojazdowej i do miejsc parkingowych podziemnych? Tak Panie kierowniku? (odpowiedź poza mikrofonem) Okay dobrze, tak nie przewiduje, to już rozumiem, czyli ta oś sporu powstała teraz.

Przejrzałem sobie nieruchomości, na których cała inwestycja się znajduje, wśród nich są przynajmniej dwie należące do miasta. I chciałbym zapytać się jak miasto przymierza się do tej inwestycji, bo to też wiązałoby się z uzyskaniem tytułu do dysponowania gruntem przed pozwoleniem na budowę przez inwestora, co do tych dwóch działek, które też służyłyby do tego dojazdu.

W treści uzasadnienia mowa o tym, że *opinie, uwagi oraz wyniki dokonanych uzgodnień prezydent przedkłada radzie*, jakby poszczególnych wszystkich, całej dokumentacji. Nie otrzymaliśmy, to już jest opracowane w formie tej uchwały, natomiast z tego co zrozumiałem, chciałbym się upewnić, wszystkie uzgodnienia były pozytywne przez organy uzgadniające? (potwierdzono)

To tak, to głównie zostaje pytanie o to porozumienie z gminą co do dysponowania gruntem. Ja przejrzałem sobie przed chwilą jeszcze treść tej ustawy, jakby załącznikiem do wniosku nie jest konieczne oświadczenie do dysponowania gruntem, czy też przedstawianie do dysponowania gruntem, więc tutaj nie rozumiałem tej osi sporu, za co dziękuję, że pan kierownik też wyjaśnił. To dopiero jest, przenosimy ten ciężar na to postępowanie przy pozwoleniu na budowę. Dziękuję.”

**Radny Jakub Eltman**: „ Ja chciałem zapytać o kilka takich drobnych szczegółów.

Po pierwsze, mam wrażenie, że z archiwum ogłoszeń urbanistyki i architektury na konińskim BIPie zniknął ten wniosek. Czy to jest możliwe? (odpowiedź poza mikrofonem)

Nie ma właśnie, wczoraj sprawdzałem, weryfikowałem, bo była tam też...

Czy z BIP zniknął ten wniosek z archiwum ogłoszeń urbanistyki i architektury? (wyjaśnienia poza mikrofonem) Trafia do archiwum, no to w tym archiwum jakby nie wiem, albo źle patrzę, bo nie widzę, ale żywię przekonanie, wczoraj to sprawdzałem i widziałem, ponieważ tam były dołączone również wizualizacje tego budynku. Więc prosiłbym o weryfikację, bo to jest drobny szczegół, tylko chciałem właśnie sobie to otworzyć, bo by ułatwiło mi zadanie kilku pytań.

Również chciałem zapytać właśnie o to, co pytał radny Małaczek, że nie otrzymaliśmy tych dokumentów, ale rozumiem, że one trafiły do nas tylko w innym trybie poza sesyjnym. (Biuro Rady Miasta wysłało przekazane przez wydział UA dokumenty na e-maile radnych)

Chciałem zapytać o kwestię tej drogi dojazdowej. Skąd mamy jako radni mieć pewność, że procedura udzielenia tej dzierżawy tego terenu, czy wieczystego użytkowania faktycznie miała miejsce? Czy jest to gdzieś dołączone do dokumentacji? Czy pan inwestor może nas o tym zapewnić, tak abyśmy my jako radny nie wchodzili w konflikt między mieszkańcami a spółdzielnią mieszkaniową. No jakby gdybym otrzymał takie zapewnienie, wgląd do takich dokumentów, zyskałbym zapewnienie, że wszystko jest poprawne, ale no niestety jakby tego nie widać. Czy jest jakaś możliwość potwierdzenia tego?

I drugie pytanie, czy istnieje możliwość jakiejś korekty, być może nie wiem, czy projektu, ale z zachowaniem tych czterech pięter, ale żeby po prostu ten wjazd do tego garażu podziemnego nie naruszał tej działki? Ja wiem, że to jest pytanie do inwestora, ale pytam."

Odpowiedzi udzielił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Szanowni państwo ja myślę, że niepotrzebnie czasami wchodzimy w takie szczegóły, które tylko zamydlają tą sytuację. Ja może powiem tutaj w ślad za panem kierownikiem, jakie jest stanowisko miasta w tym zakresie. My nie chcemy oczywiście stawać ani po stronie inwestora, ani po stronie mieszkańców, natomiast po pierwsze projekt tej uchwały, którą dzisiaj państwu przedkładamy, on jest zgodny z ustawą Lex deweloper, która mówi wprost, że inwestor może sobie zmodyfikować ten projekt, pozwolenie na budowę w wyniku zgody państwa radnych, w trochę inny sposób niż pozwala mu na to plan. Inwestor założył sobie, że chce wybudować w tej lokalizacji więcej mieszkań, akurat dla miasta jest moim zdaniem korzystne w tym miejscu, a po drugie chce polepszyć dojazd z dwóch stron do budynku gdzie, akurat patrząc na ten układ komunikacyjny, na naszą główną ulicę też jest to korzystne.

Natomiast konflikt się wziął z tego, że do tej pory mieszkańcy mieli zielony teren przed blokiem, natomiast teraz będą mieli zaprojektowaną drogę, natomiast to jest kwestia porozumienia pomiędzy inwestorem a spółdzielnią mieszkaniową. I z informacji, którą posiadamy jest porozumienie pomiędzy spółdzielnią mieszkaniową a inwestorem, więc konflikt nie powinien, miasto nie jest stroną konfliktu. Jeżeli mieszkańcom nie podoba się to, że tam ma iść droga, to ich organ spółdzielczy, prezes takie porozumienie podpisał i tak naprawdę to mieszkańcy powinni mieć pretensje do tego swojego pana prezesa.

Natomiast my z punktu widzenia miasta, ja chciałem powiedzieć, że po pierwsze inwestycja jest w pełni legalna. Te wszystkie otoczki polityczne, które miały miejsce, gdzie pan radny Robert Popkowski ogłaszał konferencję prasową i podawał do prokuratury w kontekście tej sprawy, są absolutnie nagonką polityczną, nie ma tutaj nic, co nadawałoby się do prokuratury. Chociaż pani prokurator prowadzi teraz postępowanie i w ZDM i w urzędzie, jest postępowanie wyjaśniające i z pewnością będzie umorzone, bo wszystko jest zgodnie z prawem i zgodnie z ustawą, którą zresztą obóz polityczny pana Popkowskiego uchwalał, bo przypomnę, że to Prawo i Sprawiedliwość uchwaliło tą ustawę.

I akurat jest to dobra ustawa, bo my procedujemy oprócz tego inwestora Lex deweloper, jeszcze dwa inne w tym momencie. Jest to ustawa, która w szybszy sposób niż zmiana planu pozwala poprawić i wyciągnąć z tego budynku więcej. Dla miasta jest to bezpieczniejsze, bo miasto ma w pełni kontrolę nad sposobem zagospodarowania tego budynku. Plan jest bardziej ogólny i nie wiadomo do końca jak to wyjdzie, natomiast tutaj wiemy, wszystko jest zabezpieczone, inwestor ma zabezpieczone wszystkie media.

I szczerze mówiąc jakbym był radnym, to bym podniósł rękę za tym projektem, bo z punktu widzenia miasta jest to korzystne, ale mówię jest tutaj ten wątek konfliktu, to jest do państwa radnych, ale to jest bardziej konflikt między mieszkańcami a spółdzielnią mieszkaniową, bo to spółdzielnia mieszkaniowa podpisała porozumienie z inwestorem. A inwestor, jeszcze tylko dopowiem, że inwestor ma też plany w innych częściach miasta Konina, ma sporo nieruchomości i wiążemy też z tym inwestorem swoje nadzieje, też w innych miejscach miasta na Starówce. Natomiast tutaj my mamy obowiązek przedłożyć państwu tą uchwałę i to robimy zgodnie z prawem. Państwo mogą pozwolić inwestorowi zmienić to pozwolenie na budowę w sposób bardziej korzystny dla miasta, bądź zostawić to co jest dzisiaj. I tylko tyle, do tego sprowadza się ta cała uchwała."

**Radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Odnoszę się do wypowiedzi pana prezydenta.

Panie prezydencie mi jest bardzo przykro usłyszeć, że pan poza nawias mieszkańców Konina wycina, w tym momencie mieszkańców tego bloku Piłsudskiego 4. Pan powiedział, że to jest sprawa pomiędzy prezesem spółdzielni a inwestorem, a oni tak naprawdę nie mają co gadać.

Panie prezydencie, oni mieszkają tutaj w Koninie kilkadziesiąt lat, płacą podatki i żyją w warunkach w jakich żyją, a pan w tym momencie mówi, że to taka sobie sprawa nieważna, bo oni tam coś protestują, a to przecież oni są w spółdzielni, oni są naszymi mieszkańcami, ale są w takiej sytuacji, że są w tej spółdzielni.

I pan tu mówi, że pan z tym inwestorem wiąże swoje jakieś nadzieje w momencie kiedy my teraz mamy podjąć uchwałę przeciwko tym mieszkańcom, to co będzie następne? Jakie zjazdy, jakie wjazdy w innych miejscach? Bo może się okazać, że znowu inwestycja jakaś ruszy a za chwilę na zasadzie Lex deweloper będziemy coś dorabiać, przerabiać.

I to ja się pojawiłem u tych mieszkańców pierwszy, bynajmniej nie w sprawie politycznej. To że pan Popkowski tam sobie był i coś tam zrobił, zgłosił do prokuratury, w porządku, ja nie będę oceniał tego co on zrobił, ale ja pojechałem do tych ludzi, bo oni chcieli, żeby ktoś do nich przyjechał porozmawiać. Pan prezydent mógł może jeszcze raz z nimi być, porozmawiać, bo pan przecież był, z nimi rozmawiał, ale widzę, że to już w tym momencie mieszkańcy odchodzą na boczny plan, bo są członkami spółdzielni gdzie ich prezes o czymś tam zdecydował, że będą mieli pod nosem teraz wyjazd.

Ja uważam, że w momencie kiedy dochodzi do takich zmian, w momencie kiedy mieszkańcy wcześniej nie protestowali przeciwko temu blokowi, dopiero kiedy rzeczywiście te ich warunki się pogarszają, zaczęli protestować, to my jako radni i jako miasto powinniśmy się pochylić nad nimi i tyle.

Pan inwestor ma tutaj, rzeczywiście buduje ładny budynek, ja widziałem, podziwiam, gratuluję, ale buduje go na określonych zasadach i myślę, że na innych działkach będzie inwestował, to pan prezydent wtedy będzie miał możliwość, nie wiem zgodzić się być może na coś więcej, ale tutaj w tym przypadku wjeżdżamy zjazdem właściwie pod mieszkania tych ludzi. I ja o tej pozycji mówiłem.

Tak że panie prezydencie może troszeczkę bardziej delikatnie, bo to są też mieszkańcy Konina."

Zastępca prezydenta **Paweł Adamów** odpowiedział: „Jedno zdanie, w tym nowym budynku też będą mieszkali mieszkańcy Konina, a tak naprawdę w oparciu o Lex deweloper ten dojazd jest bezpieczniejszy, bo jest szerszy, dojazd straży pożarnej,

karetki on będzie lepszy i bezpieczniejszy w oparciu o tą nową koncepcję i tylko tyle. My nie jesteśmy tutaj adwokatem ani jednej, ani drugiej strony, ale pozytywnie oceniamy ten projekt i tylko tyle.”

O głos poprosił **dyrektor ZDM Grzegorz Pająk**: „Ja zadam może tylko jedno takie pytanie, czy przechodzić do szczegółów technicznych, bo ja bym chciał wyjaśnić sprawę zjazdów? (przewodniczący komisji poprosił o wyjaśnienia)

Pojawiają się tutaj jakieś zarzuty, że coś może jest źle zrobione, coś jest źle wymyślone. Ja mam taką planszę przygotowaną, jeżeli można by było wyświetlić – plan sytuacyjny, ja wyjaśnię w czym tkwi, na jakim etapie postępowania administracyjnego w tej chwili jest Zarząd Dróg Miejskich z tą inwestycją.

Ja może pokrótce podam takie dane. W Zarządzie Dróg Miejskich wydawaliśmy, procedowaliśmy dwa postępowania administracyjne na lokalizację zjazdów, to jest taka definicja z ustawy o drogach publicznych. Pierwsza była procedowana w roku 2021 bodajże czerwiec-lipiec i drugą sprawę procedowaliśmy w styczniu tego roku.

Pierwotny plan zakładał, że wnioskodawca złożył nam wniosek o lokalizację zjazdu w dwóch miejscach, jeden, o którym była mowa i na który została wydana decyzja pozytywna, czyli od strony parkingu znajdującego się przy kościele. Tam można było zlokalizować zjazd i na to inwestor dostał zgodę, natomiast drugi zjazd, w tym samym postępowaniu administracyjnym wychodził nam, była wskazana lokalizacja na zatoce autobusowej. Na tym planie sytuacyjnym widać zatokę autobusową właśnie od strony tego budynku, to jest ta czarna linia, taka trochę wybruszona, tam była lokalizacja pierwotna. Nie zgodziliśmy się na tą lokalizację właśnie wsłuchując się też w głos mieszkańców, ponieważ byli u nas na spotkaniu, wnosili swoje uwagi, że jest mało miejsc postojowych, zatoka dzisiaj jest wykorzystywana pod miejsca parkingowe. To jest argument ludzki.

Natomiast jest jeszcze argument przepisowy, lokalizowanie zjazdów na zatoce autobusowej, zjazdów publicznych w obrębie skrzyżowania, a mamy tutaj przypomnę skrzyżowanie z ulicą Jaspisową, do której jest podłączona Biedronka i przy której buduje się też duże osiedle bloków wielorodzinnych. Więc mamy ulicę Jaspisową, jest skrzyżowanie i zjazdu nie można zlokalizować, nie powinno się lokalizować w obrębie skrzyżowania. Była decyzja negatywna i nie ma w tej chwili decyzji pozytywnej na lokalizację zjazdu z ulicy Piłsudskiego.

W styczniu inwestor przyszedł z inną propozycją zjazdu. Tutaj akurat na mapie nie ma, ale zjeżdżając z ronda z ulicy Szpitalnej w kierunku ulicy Piłsudskiego mamy taki bajpas, on się tak potocznie nazywa i wnioskodawca też chciał zlokalizować zjazd

z tego bajpasu. Jest to po pierwsze na łuku, jest to na odcinku drogi przyspieszania, warunki techniczne też uniemożliwiają lokalizowania, czy wyrażenia zgody na lokalizację takiego zjazdu.

Mając tą całą sytuację, że brak naszej zgody na te dwa miejsca, które wskazałem, to inwestor przyszedł z propozycją zmiany organizacji ruchu na skrzyżowaniu. To jest ta koncepcja, którą tutaj państwu w tej chwili pokazuję. Zarząd Dróg Miejskich rozpatruje sprawę tylko w zakresie pasa drogowego.

Gdyby tutaj pokazać państwu radnym gdzie jest ten pas drogowy, to od strony tego budynku, to jest taki brązowy, albo jasno czerwony kolor, to jest ciąg pieszo-rowerowy, czyli ścieżka rowerowa z chodnikiem, w tym miejscu przechodzi granica pasa drogowego, Zarząd Dróg Miejskich rozpatruje tylko tą sytuację. Wnioskodawca mając prawo, czy upoważnienie ze spółdzielni do występowania o to, że może z tej nieruchomości przyległej korzystać, przedstawia taką koncepcję. Ja państwu powiem, że patrząc na tą koncepcję, ale tylko i wyłącznie z czysto technicznego punktu widzenia, to ona jest naszym zdaniem właściwa. Mamy w tej prawidłowo rozwiązane skrzyżowanie czterowlotowe, czyli mamy wydzielony lewoskręt w ulice Jaspisową, do której też za chwileczkę będzie wzmożony ruch, wzmożone natężenie ruchu ze względu na te nowe budynki, które się wybudują i pewnie taka korekta skrzyżowania też nastąpi. Abstrahując już od tego, czy ten wjazd do tego nowego budynku będzie czy nie będzie, to taki lewoskręt najprawdopodobniej z ulicy Piłsudskiego w ulicę Jaspisową się pojawi przy tej okazji.

Żeby to skonsumować, czy zanalizować w całości, to projektant na zlecenie wnioskodawcy zrobił jeszcze lewoskręt z ulicy Piłsudskiego w ten teren, o którym dzisiaj jest mowa. Przy okazji wyznaczył nam kilka miejsc postojowych i uporządkował sytuację parkingową i przejść dla pieszych w tym rejonie. Więc dla nas koncepcja, która tutaj jest przedstawiona jako skrzyżowanie, rozwiązanie układu skrzyżowania jest właściwa. Natomiast ten układ drogowy też jeszcze nie został skonsumowany, ponieważ wezwaliśmy tutaj inwestora i projektanta do uzupełnienia dokumentów, bo ten dokument, żeby był zatwierdzony przez prezydenta on musi mieć, posiadać opinię Zarządu Dróg Miejskich oraz opinię Komendy Miejskiej Policji w związku z tym, że jest to projekt organizacji ruchu i dopiero będzie to zatwierdzane przez Prezydenta Miasta Konina. I na to wezwanie tutaj nie otrzymaliśmy uzupełnienia tych dokumentów, w związku z czym ta sprawa jest póki co niezakończona.

Więc reasumując, Zarząd Dróg Miejskich jeszcze do tej pory, pomimo tej całej sytuacji, że jest tyle niedomówień, być może tam gdzieś coś za dużo powiedziane, nie wydał

jeszcze pozytywnej opinii na zjazd, albo zmianę organizacji ruchu w tym rejonie, nie ma takiej decyzji.

Wydaliśmy cztery decyzje na lokalizację urządzeń w pasie drogowym, czyli to są przyłącza do tego budynku, który już jest budowany, wydaliśmy decyzję lokalizacyjną na te przyłącza, na zajęcie pasa drogowego, żeby te przyłącza wykonać, natomiast nie ma żadnej zgody jeżeli chodzi o ulicę Piłsudskiego na lokalizację zjazdu. Dwie tak jak mówiłem nie pasują jeżeli chodzi o warunki techniczne, natomiast trzecia tutaj proponowana zmiana organizacji ruchu ona wygląda w ten sposób.

Natomiast w żaden sposób nie jestem w stanie tutaj się odnieść do sytuacji konfliktowej jeżeli chodzi o prezesa i mieszkańców, ponieważ my tego nie badamy. My dostajemy dokument, który potwierdza możliwość wnioskowania przez właściciela nieruchomości o takie staranie się, np. takiego zjazdu i ja muszę tą sprawę jako urzędnik administracyjnie rozpatrzyć. Nierozpatrzenie sprawy w trybie Kodeksu postępowania administracyjnego będzie nas narażało znowu na roszczenie ze strony wnioskodawcy, że sprawa nie została rozpatrzona. Więc rozpatrzyliśmy dwie sprawy jako negatywnie, trzecia jest w tej chwili w toku, nieuzupełnione dokumenty, sprawa jest niezakończona.

Chętnie odpowiem jeżeli jeszcze są jakieś pytania."

Przewodniczący komisji udzielił głosu **przewodniczącemu rady Tadeuszowi Wojdyńskiemu**: „Panie przewodniczący chce zwrócić uwagę, że inwestor nabywając nieruchomość od parafii w drodze aktu notarialnego, doskonale wiedział pod co są przeznaczone te tereny. Dla tego terenu mieliśmy opracowany plan szczegółowego zagospodarowania i ten fakt notariusz zapisuje w akcie notarialnym, tak że miał pełną świadomość jaką kupuje nieruchomość, pod co i co tam może wybudować. I w oparciu o to istniejące wtedy prawo i obowiązujące otrzymał pozwolenie na budowę. Zgadza się? Zgadza. Co się takiego wydarzyło, że teraz rada zostaje postawiona przed faktem, że ma dokonać zmiany tego planu? Chciałbym tutaj usłyszeć odpowiedź od pana inwestora. Dziękuję bardzo.”

Kolejno głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Panie przewodniczący chciałem powiedzieć, że takiego chamstwa jak na dzisiejszej komisji to jeszcze nie widziałem, że chciałem zadać merytoryczne pytanie a mam odbierany głosem ad vocem. To się zdarza długi raz... (przewodniczący Komisji Infrastruktury odpowiedział, że głos ad vocem jest głosem do głosu, który był przed chwilą)

Panie przewodniczący chciałem zgłosić do głosu dyrektora Pająka, a pan sobie wymyślił, że ja chce zadać coś innego. To niech pan sobie wymyśla inne rzeczy, a ja

chciałem zadać pytanie. (przewodniczący Komisji Infrastruktury poprosił o zadanie pytania) Pan nie jest autokratą, pan prowadzi obrady, niech się pan sam do porządku przywoła.

Chciałem zapytać pana dyrektora Pająka, bo z tego co wiem, to wcześniej przy tym pierwszym planie inwestora był rozważany wyjazd na ulicę Szpitalną, wzdłuż posesji kościelnej z wyjazdem na ulicę Szpitalną jeszcze przed rondem. Ja o tym wspomniałem i wiem, że takie coś by było możliwe, więc tam nie był konieczny wyjazd po łuku, bo ten, który jest teraz to jest konieczny w związku ze zmianą projektu, ale przy pierwszym projekcie, przy pierwszym pozwoleniu na budowę był możliwy wyjazd na ulicę Szpitalną. I mam takie pytanie właśnie o ten wyjazd, czy to było brane pod uwagę i na ile, bo tam by z niczym to nie kolidowało?”

Jak następny głos zabrał **radny Jacek Kubiak**: „Szanowni państwo, ponieważ tą sprawą, to nie pan Nowak był pierwszy tam, tam się chwali, bo bzdury opowiada, to jest pierwsza sprawa, to państwo do nas się zgłosiło dużo, dużo wcześniej. I dzisiaj po prostu mieliśmy też taką sytuację, że ci państwo przyszli do nas też z nowymi, po prostu z nowym materiałem do biura posła Michała Wosia. I dzisiaj te materiały zostały przyjęte, one będą wysłane do pana ministra.

Ale ja powiem coś innego. Najpierw odniosę się do słów pana prezydenta, przybysza do Konina, żeby zaczął szanować nas mieszkańców. Jeżeli pan nie potrafisz, to ja potrafię też pana obrażać, żebyś pan wiedział, nie wolno tego robić, co pan robisz. Ci ludzie w bloku przy Piłsudskiego 4 mieszkają, cały Konin mieszka i patrzy na pana co pan robi. Tak nie można robić, jestem tym oburzony, to co pan zrobił w stosunku do mieszkańców.

Szanowni państwo, myśmy się wszyscy prześlizgnęli nad tym czy została dobrze wydana umowa na tą budowę, bo z wiadomości, które ja posiada, a to państwo z tego bloku naprawdę zrobiło tytaniczną pracę w księgach wieczystych i muszę państwu powiedzieć, że jak ja dzisiaj się dowiaduję, że na te działki trzy scalane od trzech małżeństw, kredyt był już wcześniej wzięty jak to zapisane, to muszę wam powiedzieć, że przeraża mnie ten na sprawa.

I powiem krótko, tam są już służby, którego pracują nad tym i będą pracować, dlatego ta sprawa się tak nie skończy. I ja mówię od wydania pozwolenia na tą budowę jest ten problem, nie te żadne drogi i tam inne rzeczy, tam jest problem z czymś innym. I bardzo proszę, ponieważ mieszkańcy powinni mieć, ja ich prosiłem dzisiaj, bo oni u mnie byli, prosiłem ich żeby przyjść na to spotkanie, ale oni nie chcą się też



pokazywać, bo tam któryś z panów powiedział, że tam jest pół na pół. Nie prawda ludzie się boją, po prostu są zastraszeni.

Tak samo jak zastraszył pan z MTBS, prezes, tych ludzi, którzy się wypowiadali, że chcą zgłosić swoje pretensje przed szkołą. I co się okazało? Teraz pan prezes straszy ich, że 3 tysiące kary i przeprosiny. Ludzie my mamy służyć społeczeństwu, my radni i zarząd miasta, a my co robimy? W tych całym dniu dzisiaj, co pan przewodniczący Wojdyński zauważył jedną rzecz, nie ma człowieka, my zapominamy w ogóle o człowieku, tylko myślimy o pewnych sprawach, które gdzieś się toczą. A gdzie jest osobowość naszych mieszkańców Konina? Kto ma im rękę podać?

My tą sprawę po prostu nie zostawimy tak jak się komuś to wydaje i tą sprawę, co dzisiaj przynieśli nam materiały nowe, nie odpuścimy temu wykonawcy, temu inwestorowi, on po prostu oszukał prezesa spółdzielni podejrzewamy i mało tego jeszcze księdza, którego sabotują go, bo tam jest z tyłu działka wydzielona gdzie nie ma dojazdu i ksiądz pewnie jeszcze będzie musiał płacić haracz panu inwestorowi. Tam jest tak pokręcone, że to musi wyjść na światło dzienne dlaczego tak się tam dzieje. Nie może być tak, że zostawimy sobie tak ad hoc.

Ja powiem jedną rzecz, ponieważ dostałem zdjęcie przed chwilą, gdzie wysłano mi zdjęcie gdzie pan inwestor zawiesił na krzyżu kable, a wiecie dlaczego? Dlatego że się czuje tak mocno tutaj, że on z niczym się nie liczy, z niczym i z nikim. My tego też nie odpuścimy, bo też to poszło i też pójdzie do ministerstwa te kable zawieszane na tym wszystkim.

Nie może być tak, szanowni państwo my musimy z tym coś panie przewodniczący zrobić. Ja mam propozycję, żebyśmy to zdjęli do czasu zakończenia procedury, którą prowadzi prokuratura rejonowa, do czasu wyjaśnienia, które my nie ukrywamy.

Panu prezydentowi powiem jeszcze jedną rzecz, pan Popkowski jutro albo pojutrze będzie w ministerstwie i o tym, co pan powiedział do pana Popkowskiego, po to on tu jest, on ma ludziom pomagać, nie tak jak pan przeszkadzać, a pan tylko przeszkadza w Koninie tutaj, nic więcej.

Dlatego bardzo bym prosił, że jeżeli byłoby możliwe panie przewodniczący, żeby to nie wprowadzić, rozmawiać z prezydentem miasta, żeby tego nie wprowadzać na sesję."

Głos zabrał **dyrektor Grzegorz Pająk**: „Tak jak wcześniej mówiłem, rozpatrywaliśmy dwa wnioski, jeden wniosek dotyczył dwóch zjazdów, jeden z ulicy Piłsudskiego, a drugi z parkingu zlokalizowanego przy ulicy Szpitalnej. I tak naprawdę ten zjazd jest z ulicy Szpitalnej, tylko że z parkingu. Ja podejrzewam, że pan radny pyta jeszcze o ten

zjazd, który dzisiaj jest tam taki trochę wcześniejszy, natomiast on nie był poddawany pod wniosek, nie był taki do nas składany dokument, żebyśmy go rozpatrywali. Rozpatrywaliśmy z parkingu i z parkingu wydaliśmy pozytywną decyzję, natomiast z ulicy Piłsudskiego, tak jak mówię w tych dwóch lokalizacjach była decyzja negatywna.”

O głos poprosił **radny Wiesław Wanjas**: „Miałem nie zabierać głosu, naprawdę przysłuchiwałem się dzisiaj nie tylko tej dyskusji skąd się to brało i dlaczego tak a nie inaczej, ale w dwóch kwestiach chce powiedzieć. Pierwsza kwestia to jest taka, że na pewno prezes spółdzielni im. Bema nie podjął sam decyzji, bo mu takiej decyzji nie wolno podjąć, podjął tą decyzję po zaopiniowaniu pozytywnym rady nadzorczej, a rada nadzorcza proszę państwa, to jest nic innego jak przedstawiciele mieszkańców. I jeżeli naprawdę widzicie państwo, że to jest źle, bo ja nie mam prawa osądzać czy dobrze, czy źle, bo wy wiecie lepiej, to trzeba iść i zobaczyć kto jest w radzie nadzorczej i się spytać dlaczego taką a nie inną decyzję podjęli i już będziecie mieli sprawę wyjaśnioną. Nas natomiast interesuje tylko sprawa, żeby zgodnie wszystko było zgodnie z uchwałą.

Natomiast teraz chcę się odnieść do dwóch wystąpień panów radnych, do pana Kubiaka i do pana Nowaka. Proszę państwa obrażanie pana prezydenta jest w tej chwili naprawdę nie na miejscu, bo mówienie, że pani nic nie robi tylko pan jest przeciwko, to jakby ktoś, tak jak wy obserwujecie działania pana prezydenta Adamowa, to ja chcę powiedzieć, od 2006 roku jestem radnym i chcę powiedzieć tylko jedno, nie obrażając innych zastępców prezydenta, że tyle co zrobił pan zastępca prezydenta Adamów, nie wolno mu cały czas mówić o tym, że nie jest z Konina, bo to nieważne skąd się jest, ważne co się robi dla tego miasta. Naprawdę pan prezydent Adamów zrobił dużo i mówienie o tym, że pan tylko jest przeciwko, to jest tutaj nie na miejscu. Dziękuję bardzo.”

Przewodniczący Komisji Infrastruktury poprosił przedstawiciela inwestora o ustosunkowanie się do wypowiedzi radnych.

**Pan Jacek Matuszak** powiedział: „Ja jestem ogólnie przerażony tym co słyszę, jakie potrafią być spory o tak naprawdę temat, który my chcieliśmy troszkę poprawić, bo pan mówi, że jeżeli coś zostało zrobione dobrze, to co my chcemy zrobić? Chcemy zrobić jeszcze lepiej, chcemy zrobić lepiej. Mamy ulicę Piłsudskiego, na której do dzisiaj od lat stoją samochody w sposób komplety nieuregulowany, są zatoki autobusowe, które nie są wykorzystywane, może będą, może nie będą tego, nikt nie wie. Chcemy dla spółdzielni zrobić kawałek parkingu i nie tak jak tutaj przedmówca, przepraszam nie pamiętam nazwisk, ale że 4 miejsca postojowe wejdą. Tam wejdzie 15 do 18 miejsc

postojowych przy tym parkingu. Chcemy poprawić ten układ komunikacyjny, chcemy zrobić porządek z terenem, który nabyliśmy, w momencie gdzie są cztery różne plany miejscowe. Nie chcemy zrobić nic złego, my chcemy zrobić tylko lepiej. Natomiast teren, który dzierżawimy od spółdzielni, bo my już tą umowę mamy, to jest 30 metrów kwadratowych proszę państwa, to jest taki kawałek terenu, to nie jest jakaś wielka autostrada, tylko to jest 30 metrów kwadratowych. Jeżeli ktoś mówi, że cały czas miał zieleni a dzisiaj będzie miał zjazd, czy tam wielką autostradę, to ja przepraszam 30 metrów kwadratowych, które zabieramy, dzierżawimy z działki, która jest własnością spółdzielni, owszem zagospodarujemy, utwardzimy i będzie tam kawałek zjazdu, ale tylko 30 metrów kwadratowych. Reszta tego zjazdu, który jest tutaj przedmiotem sporu, wszystko odbywa się na naszej działce, nie wychodzimy poza naszą działkę.

Tyle chciałem powiedzieć w tym temacie. Cały problem rozbija się o 30, może 32 metry kwadratowe nie więcej.

Jeszcze może jedno, bo słyszę też o tym, że została zniszczona ścieżka rowerowa. No oczywiście my robimy dość głębokie wykopy, robimy tam żelbetowe ściany, gdzie ten teren będzie odtworzony. Oczywiście tą ścieżkę rowerową jak i chodnik otworzymy do stanu pierwotnego, przy użyciu tych samych materiałów i wszystko będzie jak najlepiej. Dajemy na to gwarancję, taką zresztą mamy umowę jeżeli chodzi o zajęcie pasa drogowego i doprowadzenia stanu po budowie do stanu stanu należytego."

Podsumowując **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak:**

„Proszę państwa, poziom emocji jest wyjątkowo duży, myślę że te emocje przeszkadzają przy podjęciu decyzji.

Tu padła propozycja, żeby zastanowić się czy możemy przesunąć to w czasie, czy nie bardzo? Bo jeżeli możemy i możemy doprowadzić do łagodzącego spotkania z komitetem, inwestorem, z prezydentem i z prezesem, to może znalazłoby się rozwiązanie. Bo ja rozumiem, że bez względu na wszystko budynek i tak idzie. Idzie o to rozwiązanie, które ma być mieszkaniowe. (wypowiedź poza mikrofonem)

To może Panie prezydencie zrobmy taką sytuację, mam taką prośbę, mamy do sesji 2 dni, proszę rozważyć to w swoim gronie prezydentów co z tym zrobić, bo uważam, że jest zbyt dużo emocji, to możemy szkody narobić wszystkim i to nie byłoby dobre. Może się uda spotkać z komitetem, bo to też mogłoby wyjaśnić pewne rzeczy, może jakieś alternatywne rozwiązanie."

**Pan Jacek Matuszak** dodał: „My próbujemy ten porządek zrobić od dłuższego czasu. Tak jak powiedziałem wcześniej po raz pierwszy w Koninie złożyliśmy wniosek o wydanie warunków zabudowy na mocy specustawy i bodajże męczymy się z tym od

maja zeszłego roku, jakoś tak mniej więcej to trwa. I oczywiście bardzo fajnie byłoby gdybyśmy w końcu dopięli ten temat do końca i gdybyśmy my mogli wiedzieć co dalej zrobić, bo ta budowa idzie do przodu i w którymś momencie będziemy w takim punkcie, że te zmiany nie będą możliwe. My go wybudujemy oczywiście tak jak mamy pozwolenie na budowę dzisiaj i w ramach tego pozwolenia, i na tym się skończy i temat umrze śmiercią naturalną. Dlatego ogromna prośba żeby nie przewlekać później tego tematu, bo te sesje też nie są, ja się nie znam na tych formalnościach, na tej polityce i nie są to takie częste spotkania, tylko to się odbywa co jakiś czas, ten czas nam bardzo ucieka.

Oczywiście jeżeli uda się zorganizować takie spotkanie z tym komitetem, ze spółdzielnią, to bardzo proszę o informację, my na takim spotkaniu tutaj się pojawimy i będziemy próbowali też tych ludzi uspokoić, bo całą burzę robi tylko kilka osób z tej spółdzielni, kilku członków tej spółdzielni. Ta spółdzielnia ma dużo więcej członków, tam z mojej wiedzy wynika, że dużo większa część tego społeczeństwa tam lokalnego oni chcą tego parkingu, chcą żeby im też ten zjazd udostępnić na parking, żeby pomóc im też w realizacji tego parkingu, a to co się dzieje, to jest problem wynikający tak naprawdę od kilkunastu osób."

**Przewodniczący Komisji Infrastruktury** poinformował, że sesje mogą się też odbywać na wniosek prezydenta miasta, tak że tu nie było by problemu. Jednocześnie poprosił o rozważenie przez kierownictwo urzędu możliwość zorganizowania spotkania w sprawie wniosku inwestora.

Dodał, że z uwagi na pojawiające się emocje komisja nie opiniuje projektu uchwały, zadecyduje rada na sesji.

**Radny Tomasz Andrzej Nowak** dodał: „Pytanie techniczne, ponieważ pan dyrektor, czy przedstawiciel inwestora mówi o 15 miejscach parkingowych, tam nie ma takiej technicznej możliwości przed tym blokiem, żeby zrobić 15 miejsc parkingowych. Obok jest wspólnota, która posiada własny parking a przed tym blokiem na terenie zielonym, pomiędzy obrysem działki bloku Piłsudskiego 4 a zjazdem, który widzieliśmy na zdjęciu, jest możliwość zrobienia 5, 6 miejsc. Więc mam pytanie skąd pojawiła się nagle cyfra 15? Nie ma tam możliwości...”

Przerywając **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Panie radny zakończyliśmy ten temat, jesteśmy w zupełnie innym miejscu. Musi dojść do spotkania i tu nie będziemy rozstrzygać.”

**KOMISJA INFRASTRUKTURY** uznała, że projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie musi być poddany

dotatkowej dyskusji – **zapropnuje wycofanie projektu uchwały z porządku obrad sesji.**

#### **5. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. (druk nr 737).**

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

**Tadeusz Jakubek:** „Projekt uchwały dotyczy wniesienia wkładu niepieniężnego, czyli gruntu, aportem do spółki MTBS. Jest to nieruchomość położona na Przydziałkach, nieruchomość o powierzchni 46 arów 70 m<sup>2</sup> przeznaczonych pod budownictwo wielorodzinne. Wartość tego aportu to jest 931 620 zł.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

**KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY** projekt uchwały w sprawie wniesienia wkładu niepieniężnego do Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. **zaopiniowały pozytywnie – 8 głosami „za”.**

#### **6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wniesienia wkładu pieniężnego do Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Koninie i objęcia udziałów w związku z realizacją przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem i infrastrukturą techniczną w Koninie na działce nr 1060 obręb Starówka Etap II i III (druk nr 753).**

Projekt uchwały omówiła **Zastępca kierownika Wydziału Spraw Lokalowych**

**Małgorzata Sztuba:** „W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych MTBS z udziałem Miasta zrealizowało zadanie pod nazwą „Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem, infrastrukturą techniczną - etap II i III. Miasto uzyskało na to zadanie wsparcie finansowe z funduszu dopłat i podpisało w kwietniu 2020 roku umowę. Umowa dotyczyła udzielenia wsparcia finansowego na pokrycie części kosztów przedsięwzięcia, nie więcej jednak niż 20% kosztów inwestycji.

Po zakończeniu inwestycji MTBS dokonał rozliczenia zadania i całkowita wartość kosztów kwalifikowanych wyniosła 26 372 360,58 zł, stąd 20% tej kwoty to jest 5 274 472,11 zł i o taką kwotę miasto będzie wnioskować do Banku Gospodarstwa Krajowego, będziemy o taką kwotę wnioskować.

W związku z tym, że to wsparcie w tej wysokości zostanie przekazane inwestorowi MTBS w formie wniesienia wkładu pieniężnego, konieczne jest uchwała państwa

w sprawie wniesienia wkładu Pieniężnego do MTBS i objęcia udziałów w związku z realizacją tego zadania.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

**KOMISJA FINANSÓW** projekt uchwały w sprawie wniesienia wkładu pieniężnego do Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Koninie i objęcia udziałów w związku z realizacją przedsięwzięcia pod nazwą: Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z parkingiem i infrastrukturą techniczną w Koninie na działce nr 1060 obręb Starówka Etap II i III **zaopiniowała pozytywnie – 8 głosami „za”**.

## **7. Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie nabycia nieruchomości (druki nr 738; 750).**

Projekty uchwał omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Tadeusz Jakubek**: „Dwa projekty uchwał dotyczące zakupu nieruchomości.

Pierwszy dotyczy obrębu Łężyn, są to dwie nieruchomości przeznaczone pod pas drogowy w rejonie ulicy Krańcowej, tam gdzie jest realizowany program scaleniowy. Te nieruchomości nie były wzięte do bilansu obszaru objętego scaleniem, od razu założenie było takie, że te nieruchomości będą wykupione przez nas. Stąd też, po to żeby można było zrealizować ten układ scaleniowy, postępowanie scaleniowe, konieczne jest dokonanie wykupu tych dwóch nieruchomości.

Druga dotyczy z kolei uregulowania sprawy między miastem Konin a Wspólnotą Czarków. Od kilkudziesięciu lat na gruntach pobudowany jest osadnik wód deszczowych. Wreszcie udało nam się dogadać, kolokwialnie mówiąc, ze Wspólnotą Czarków na temat przejęcia prawa własności, wykupienie praw własności i stąd też proponujemy wyrazić zgodę, ażeby można było tą nieruchomość wykupić. To jest ten duży osadnik wód deszczowych, między na skrzyżowaniu ulicy Warszawskiej i Przemysłowej.”

Nie było pytań do projektów uchwał.

### **DRUK Nr 738**

**KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY** projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (obręb Łężyn) **zaopiniowały pozytywnie – 8 głosami „za”**.

### **DRUK Nr 750**

**KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY** projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (obręb Glinka) **zaopiniowały pozytywnie – 8 głosami „za”**.

## **8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zatwierdzenia do realizacji projektu:**

- a) pn. „Cyfrowa Gmina” w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 (druk nr 742),**
- b) pn. „Wsparcie dzieci z rodzin pegeerowskich w rozwoju cyfrowym – „Granty PPGR” w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 (druk nr 743).**

Projekty uchwał omówił **Kierownik Wydziału Rozwoju i Inwestycji Roman Jankowski**: „Dwie uchwały, na które otrzymaliśmy dofinansowanie, mianowicie z projektu Cyfrowa Gmina.

Pierwszy jest to projekt dotyczący zakupu uaktualnienia, tak naprawdę wzmocnienia systemu informatycznego jednostek samorządu terytorialnego w celu zwiększenia poziomu cyberbezpieczeństwa pomiędzy tą siecią LAN a systemem DMZ, czyli takiej wydzielonej części, w której umieszczone są publiczne serwery. Dotyczy to zakupu filtrów antyspamowych, systemu wykrywania i zapobiegania włamań sieciowych, filtrów antywirusowych, filtrów treściowych, translacji adresów sieciowych i innych trudnych rzeczy, które zapewniają nam bezpieczeństwo w sieci, a tak naprawdę przekazywanie informacji dla mieszkańców i zabezpieczenie systemu, którym nasza jednostka samorządu terytorialnego się posługuje.

Na chwilę obecną jest złożony wniosek, mamy pozytywną opinię komisji konkursowej, teraz jesteśmy na etapie przygotowania i podpisania umowy.

Drugi projekt uchwały nr 743 dotyczy natomiast wsparcia rodzin popegeerowskich z dziećmi w zakresie dostępu do sprzętu komputerowego. W ramach tego projektu zakupimy 48 laptopów, 6 komputerów stacjonarnych i 1 tablet, plus oprogramowanie niezbędne, które będzie służyło dzieciom i młodzieży do korzystania z nauki zdalnej.

Projekty jeden i drugi będą realizowane, takie terminy wpisaliśmy we wnioskach, od 1 marca do końca tego roku musimy je skończyć. Jeden i drugi jest dofinansowany w zakresie 100%, czyli pełne 100% dofinansowanie.”

Nie było uwag do projektów uchwał.

### **DRUK Nr 742**

**KOMISJA FINANSÓW** projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia do realizacji projektu pn. „Cyfrowa Gmina” w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 **zaopiniowała pozytywnie – 8 głosami.**

### **DRUK Nr 743**

**KOMISJA FINANSÓW** projekt uchwały w sprawie zatwierdzenia do realizacji projektu pn. „Wsparcie dzieci z rodzin pegeerowskich w rozwoju cyfrowym – „Granty PPGR” w ramach Programu Operacyjnego Polska Cyfrowa na lata 2014 – 2020 **zaopiniowała pozytywnie – 8 głosami.**

## **9. Rozpatrzenie sprawozdania z realizacji Programu Wspierania**

### **Przedsiębiorczości w Koninie za okres 1.01.2021 r. - 31.12.2021 r.**

Sprawozdanie omówił **Kierownik Wydziału Rozwoju i Inwestycji Roman**

**Jankowski:** „Przypomnę tylko, że Program Wspierania Przedsiębiorczości przyjęliśmy kolejną edycję w 2019 roku pod koniec, na lata 2020-2022. Program był skonstruowany w taki sposób, aby można było z niego też skorzystać z dofinansowania unijnego, ponieważ całe programy unijne były też nakierowane na to, żeby jak najwięcej osób rozpoczęło działalność gospodarczą, wspierać, inkubować tę działalność gospodarczą, tak aby jak najwięcej powstało firm.

Myślę, że teraz doszliśmy do takiego momentu pewnie kiedy będziemy musieli myśleć o tym, żeby następny program wspierania przedsiębiorczości był może nie programem wspierania przedsiębiorczości, tylko być może już współpracy z przedsiębiorcami i tak żeby to były partnerskie warunki, ale to rozumiem „pieśń przyszłości”.

Póki co sprawozdaję państwu z zadań, które zostały zrealizowane w roku 2021. Tak jak państwo wiecie rok 2021 też był rokiem specyficznym ze względu na to, że mieliśmy ciągle pandemię i wielu rzeczy nie udało się zrealizować. Niemniej jednak na budżet przekraczający 193 000 zł przeznaczony ma ten program udało się zrealizować 150 000 zł. Z zadań, które mamy do zrealizowania zgodnie z tym programem, czyli około 30 tych zadań wszystkich jest do realizacji, jedne są bardziej rozbudowane, inne są mniej rozbudowane, 16 się udało zrealizować mimo tych obostrzeń. Wiadomo, że wykluczaliśmy te zadania, których siłą rzeczy nie mogliśmy realizować, tam gdzie nie było młodzieży, tam gdzie nie mogliśmy się spotykać, tam gdzie nie mogliśmy wydarzeń z przedsiębiorcami organizować, to siłą rzeczy te zadania wypadły.

Niemniej jednak większość tych zadań udało się zrealizować, natomiast myślę, że przyszłość nas czeka taka, że powinniśmy program wspierania przedsiębiorczości zamieniać na program współpracy z przedsiębiorcami.”

Przewodniczący Komisji Infrastruktury stwierdził, że z uwagi długie obrady komisji sprawozdanie z realizacji Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie za okres



1.01.2021 r. - 31.12.2021 r. zostanie szczegółowo omówione, radni zadadzą szczegółowe pytania na sesji rady.

**KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY** przyjęły sprawozdanie.

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczył:

**Przewodniczący  
Komisji Finansów**

***Marek Cieślak***

**Przewodniczący  
Komisji Infrastruktury**

***Marek Waszkowiak***

Biuro Rady Miasta  
Monika Trzcelińska