

Protokół Nr 53/2023 Komisji Finansów
Protokół Nr 61/2023 Komisji Infrastruktury
ze wspólnego posiedzenia w dniu 21 marca 2023 roku

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

Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 20.00.

W posiedzeniu uczestniczyło 11 radnych członków Komisji.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca Prezydenta Miasta Paweł Adamów, Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska, prezes Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Koninie Marek Libertowski, dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie Grzegorz Pająk.

Kierownicy Wydziałów:

- Gospodarki Komunalnej - Rafał Oblizajek,
- Urbanistyki i Architektury – Mariusz Kaczmarczyk,
- Gospodarki Nieruchomościami – Małgorzata Lalak,
- Ochrony Środowiska – Anna Kaszkowiak –Sypniewska,
- Rozwoju i Inwestycji – Roman Jankowski.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

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

Przewodniczący Komisji Finansów powitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu.

Pkt 4 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej na osiedlu Łęzyn w Koninie (druk nr 941).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Jeśli mógłbym prosić wyświetlmy może załącznika nr 2 do projektu uchwały, on nam daje obraz tego jaki teren objęty jest tym projektem. Projekt uchwały jest procedowany w trybie tak zwanym spec ustawy lex deweloper, to znaczy umożliwia realizację zabudowy mieszkaniowej, w tym przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenach,

które pierwotnie są terenami poprodukcyjnymi, w związku z tym nie jest wymagane uzyskiwanie zgodności ze studium dla tych terenów.

Wniosek zakłada jakby dwutorowo, z jednej strony realizację inwestycji mieszkaniowej, to znaczy 79 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, one są zlokalizowane w większości w zachodniej części tego terenu tutaj. Drugim elementem inwestycji mieszkaniowej jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, to jest 6 budynków, ona jest skoncentrowana tutaj w tej części wschodniej. I to jest ta część uchwały dotycząca inwestycji mieszkaniowej.

Natomiast inwestycją towarzyszącą w tym przypadku jest projektowana przez inwestora zabudowa usługowa, ta zabudowa usługowa jest zlokalizowana w centralnej części tego projektu, to znaczy tu mamy takie w formie takiego okręgu i pod spodem mamy kolejny zespół zabudowy usługowej. I jeden z tych budynków, które tutaj mamy wskazane, również pełni w całości funkcję usługową.

Teren tej inwestycji to jest 16,5 hektara. Procedura uzgodnień i opiniowania tego projektu przebiegła bez jakichś szczególnych uwag, instytucje tutaj nie wniosły jakichś szczególnych zastrzeżeń. Jedynie komisja urbanistyczna wносиła uwagi dotyczące warunków gruntowych jakie są na tym terenie, związane te warunki gruntowe są z tym, że są to tereny po dawnej cukrowni.

Mieszkańcy zawiadomieni w Biuletynie Informacji Publicznej, w prasie, nie odnieśli się do tego projektu, czyli nie mieliśmy jakby żadnych uwag z ich strony.

Jeśli chodzi o parametry tej inwestycji, to będzie od 180 do 350 mieszkań na tym terenie. Tej zabudowy usługowej jak gdyby też tutaj jest dobre parę tysięcy metrów kwadratowych, w związku z tym jest to jeden z większych lexów deweloperów jakie na pewno procedowaliśmy w mieście i z tych, które jakby tutaj w naszym regionie były procedowane.

Tak że tak jak powiedziałem, procedura cała przebiegała pozytywnie, nie było żadnych uwag ze strony instytucji opiniujących i uzgadniających, w związku z tym przygotowano projekt uchwały pozytywnej, uchwalającej, skierowano na ręce państwa radnych łącznie z uzasadnieniem."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak poinformował, że na sali jest również właściciel firmy, która wnosi o lex deweloper, tak że pytania można kierować i do pana kierownika i do właściciela firmy.

Głos zabrał **radny Bartosz Małaczek**: „Przedstawiona koncepcja wydaje mi się w taki sposób kompleksowy podchodzi do zagospodarowania tego terenu i wydaje się

ciekawym pomysłem właśnie na wykorzystanie tej części miasta, dodatkowo tak atrakcyjnych terenów przy jeziorze, więc tutaj trzymam kciuki, żeby udało się właśnie też zasiedlić dodatkowo tą część miasta.

Natomiast mam pytania dotyczące uwag, które wpłynęły z Zarządu Dróg Miejskich, bo tutaj jest jakby adnotacja, że inwestor nie odniósł się do tego stanowiska, z jednoczesną uwagą, że należy je uwzględnić na etapie właśnie opracowania dokumentacji projektowej. I czy uwzględnienie tych warunków będzie konieczne do uzyskania pozwolenia na budowę, czy one były uwzględnione jakby w treści tej uchwały, co do poszerzenia? Bo tutaj właśnie były do szerokości dróg, do konieczności przesunięcia właśnie niektórych dróg wewnętrznych."

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział: „Sytuacja wygląda w ten sposób. Wszystkie drogi na terenie tej inwestycji to są drogi wewnętrzne realizowane przez inwestora. Zarząd Dróg Miejskich w zakresie swojego uzgodnienia wypowiada się na temat podłączenia tej inwestycji do publicznego układu komunikacyjnego, czyli połączenia z ulicą Łężyńską. Te uwagi, które tam zostały sformułowane, w tym piśmie które był pan łaskaw przytoczyć, to są uwagi natury technicznej, które jak gdyby zarządca drogi tymi uwagami dzieli się z inwestorem w zakresie samego projektowania już szczegółowego koncepcji, natomiast nie stanowią one warunku, bo tak rozumiem pana pytanie, nie stanowią one warunku koniecznego do tego żeby procedować dalej tą uchwałę i jak gdyby wprowadzić obligatoryjnie te zapisy, które są. Stąd wziął się ten zapis mówiący o tym, że jest prośba o to, żeby na etapie projektowania dokładnie odnieść się ewentualnie do tych uwag.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak: „Ja mam pytanie panie kierowniku, ten lex on jest przyporządkowany miejscu czy inwestorowi? Chodzi mi o to, czy w przypadku sprzedaży przez inwestora tego terenu, ten dokument wygasa czy nowy inwestor będzie musiał taki dokument ponownie od rady miasta uzyskać?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział: „Uchwała lex deweloper jest przypisana do konkretnych działek i charakterystyki tej inwestycji, nie do konkretnej osoby, ona jest adresowana do terenu, nie do osoby. Oczywiście tu jest sytuacja tego rodzaju, że w procedurze uchwalenia tego lex'a podpisane było porozumienie z Prezydentem Miasta Konina w zakresie realizacji inwestycji towarzyszących na tym terenie, bo między innymi inwestycją towarzyszącą budowie tej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej jest konieczność wykonania kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej na tym terenie i w treści porozumienia podpisanego z Miastem takie zobowiązanie się pojawia.

Jest pula pieniędzy z Polskiego Ładu, która jakby została przyporządkowana częściowo do zabezpieczenia możliwości podłączenia tego osiedla również do tych sieci, o których mówiłem. Więc w tym zakresie, w przypadku gdy inwestor sprzeda ten teren, to w zakresie tego porozumienia, które jest podpisane z Prezydentem Miasta Konina, nowy nabywca terenu będzie zmuszony jak gdyby również zobowiązać się do honorowania postanowień tego porozumienia, żeby móc realizować w przyszłości tą inwestycję, uzyskać pozwolenie na budowę.”

Nie było innych pytań do projektu uchwały.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej na osiedlu Łężyn w Koninie **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

Pkt 5 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Cyrkoniowa-Topazowa-Nefrytowa w Koninie (druk nr 953).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Jeśli mógłbym prosić gdybyśmy wyświetlili również załącznik nr 2 do tej uchwały, tam mamy ten załącznik graficzny jak gdyby opisujący jaki jest zakres. Projekt tej uchwały to jest również taki projekt łączony, to znaczy i jest w tym wszystkim ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, również jest tutaj inwestycja towarzysząca.

Inwestycją mieszkaniową jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Ten budynek mieszkalny wielorodzinny zakłada realizację od 175 do 180 mieszkań na tym terenie, wysokość tego budynku to 14 m 76 cm. Jest planowana dominanta, czyli 5 kondygnacja położona w południowej części tego terenu, zaznaczona takim szrafem czerwonym i tutaj zabudowa projektowana ma wysokość 17 m 82 cm.

Projekt był poddany opiniowaniu i uzgodnieniom. Jeszcze wrócę, bo omówiłem inwestycję mieszkaniową, jeszcze omówię inwestycję towarzyszącą. Inwestycją towarzyszącą jest zagospodarowanie publicznych pasów drogowych. Było spisane porozumienie z Prezydentem Miasta Konina, to porozumienie zakładało realizację przez inwestora miejsc parkingowych w terenach miejskich, w terenach planowanych pasów drogowych. W tym miejscu, tutaj i tutaj również pojawiają się miejsca parkingowe w tym miejscu i pojawia się nowy przebieg drogi publicznej. W pierwotnej wersji koncepcji, którą przedstawił inwestor w grudniu, ta droga była projektowana w taki sposób, że włączenie było tylko do ulicy Cyrkoniowej, tutaj nie było wjazdu.

Na etapie procedowania tamtej wersji projektu wpłynęły uwagi od mieszkańców tego terenu, mieszkańcy zabudowy jednorodzinnej, tej szeregowej, którą widzicie państwo poniżej tego terenu, zwracali uwagę w swoich wnioskach na niezgodność tej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, to znaczy zwracali uwagę na to, że inwestor w ramach tej inwestycji chciałby uzyskać wyższą wysokość zabudowy, większą ilość kondygnacji, niż dopuszcza dzisiejszy plan zagospodarowania przestrzennego. Dzisiejszy plan zagospodarowania w tym miejscu dopuszcza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, ale nie o tak dużej intensywności. Zwracali również uwagę na małą ilość miejsc parkingowych. Założenie inwestora dla tej inwestycji to jest jedno miejsce parkingowe na jedno mieszkanie i zwracali również uwagę na wysokość w stosunku do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie.

Wpłynęła również uwaga od Spółdzielni Mieszkaniowej im. Generała Sikorskiego. Ta uwaga również zwracała uwagę na niezgodność tego projektu z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednocześnie zwracano uwagę, że brakuje tej koncepcji, czy wnioskowano o możliwość połączenia ulicy Cyrkoniowej z ulicą Nefrytową, czyli zaprojektowania tego połączenia komunikacyjnego w tym miejscu.

Komisja urbanistyczna oceniając ten wniosek wydała opinię pozytywną jeśli chodzi o parametry urbanistyczne, jednocześnie wskazując również uwagę na ilość miejsc parkingowych.

Po tak przepracowanym wniosku inwestor, oczywiście za każdym razem gdy te wszystkie opinie, również od osób fizycznych, prywatnych wpływają na ręce pana prezydenta, te opinie są przekazywane inwestorowi, inwestor powziął decyzję o modyfikacji tego wniosku. Ta modyfikacja polegała na tym, że zaprojektowano połączenie komunikacyjne pomiędzy ulicą Nefrytową a ulicą Cyrkoniową, jednak nie zmieniono parametrów jeśli chodzi o intensywność zabudowy, czyli ilości kondygnacji, wysokości zabudowy, ilości mieszkań.

Poddano opiniowaniu i uzgodnieniom ponownie ten projekt z organami, które jakby są właściwe do tego, żeby to opiniować. Również wpłynęły, ponownie do tego nowego projektu uwagi ze strony mieszkańców o podobnej treści, to znaczy te argumenty, które przytoczyłem wcześniej zostały powtórzone, to znaczy ta mowa o intensywności zabudowy, wysokości, te wszystkie argumenty jakby się powieliły. Jedyna różnica jest taka, że w piśmie skierowanym przez spółdzielnię mieszkaniową jak gdyby nie pada już argument o połączeniu komunikacyjnym, bo on został już zrealizowany w ramach działań inwestora przy tej inwestycji.

Przy ponownym opiniowaniu i uzgodnieniach wszystkie organy, które miały zająć to stanowisko zajęły je, opinia komisji urbanistycznej również była pozytywna, co do wskaźników tych urbanistycznych, natomiast na które komisja zwracała uwagę, że być może warto byłoby przeprojektować wjazd do tego parkingu podziemnego z uwagi na tą nową lokalizację tego zjazdu na ulicy, połączenie pomiędzy ulicą Nefrytową a ulicą Cyrkoniową.

W piśmie kierowanym na ręce pana prezydenta inwestor odniósł się do uwag mieszkańców dotyczących tych parametrów, o których mówiłem wcześniej. Zwrócił uwagę na to, że niezgodność zapisów tej koncepcji z zapisami planu miejscowego, to nie może być przeszkodą do tego, żeby nie uchwalić lex'a dewelopera, ponieważ jak gdyby zasadą działania lex-ów deweloperów jest możliwość dopuszczenia zabudowy o innych parametrach niż przewidują to plan miejscowy. Jednocześnie zwracano również uwagę na to, że ilość miejsc parkingowych projektowanych dla tej inwestycji, to znaczy miejsc parkingowych.

Teraz tak, inwestor projektuje miejsca parkingowe nie tylko w pasach drogowych, tu gdzie pokazałem, ale również projektuje te miejsca parkingowe w części podziemnej, pod tą projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinna. Inwestor w odpowiedzi stwierdził, że po zliczeniu tych wszystkich miejsc parkingowych wskaźnik miejsc parkingowych dla tej inwestycji to jest 1,2, czyli mamy 216 miejsc parkingowych.

Jeśli chodzi o projektowaną zabudowę, to stwierdził również, że jest to kontynuacja funkcji i liczby kondygnacji oraz maksymalnej wysokości istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w sąsiedztwie, czyli te inwestycje, które inwestor wcześniej realizował wzdłuż ulicy Nefrytowej są o podobnych parametrach urbanistycznych, do tego co zostało zaproponowane w tej chwili.

O drodze to już mówiłem, że jest.

I teraz jeśli chodzi o wskaźnik intensywności zabudowy, to inwestor też tutaj wskazuje, że ten wskaźnik ma podobną wartość do tego co jest zaprojektowane w kwartałach tych wcześniejszych, gdzie jakby inwestor prowadził już swoją tą działalność budowlaną. Z tego powodu nie uwzględniono tych uwag dotyczących intensywności zabudowy dla tego terenu.

Ponieważ inwestycja jest zgodna z opisami studium i spełniono wszystkie warunki wynikające z ustawy, pan prezydent przygotował projekt pozytywnego rozstrzygnięcia tej uchwały, przedkładając państwu radnym jakby wszystkie dokumenty wynikające z tej procedury do oceny tego dokumentu."

Następnie o głos poprosił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Jeszcze jedno zdanie, bo jest to ważne akurat dla miasta, że mamy porozumienie z inwestorem na zasadzie wybudowania infrastruktury publicznej służącej tej inwestycji. Biorąc pod uwagę historię inwestora w tamtym miejscu odbywało się to w ten sam sposób, to miasto otrzymywało to na utrzymanie i tutaj jest deklaracja, że pójdzie to w tym samym kierunku. Tak że tutaj z punktu widzenia interesu miasta jest to bardzo korzystne porozumienie z inwestorem.”

Kolejno o zabranie głosu poprosili przedstawiciele mieszkańców.

Pani ... powiedziała, cytując: „Jestem mieszkanką budynku jednorodzinnego przy ulicy Topazowej w Koninie. Chciałam w skrócie przedstawić nasz sprzeciw. Właściwie sprzeciw ten w sprawie budowy przez JHM Development budynku jednorodzinnego przy ulicy Cyrkoniowej-Topazowej-Nefrytowej w Koninie złożyli wszyscy właściciele domów jednorodzinnych zabudowy szeregowej oraz część mieszkańców budynku wielorodzinnego przy ulicy Topazowej 26.

Planowany do wybudowania przez dewelopera budynek wielorodzinny znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie budynków jednorodzinnych oraz bloku Topazowa 26. Zatwierdzenie lokalizacji i wybudowanie przez inwestora wysokiego, 4 i 5 kondygnacyjnego budynku mieszkalnego w bardzo bliskim sąsiedztwie domów jednorodzinnych, które są dwukondygnacyjne, spowoduje pogorszenie jakości życia mieszkańców chociażby z tego powodu, że nastąpi znaczne ich zacinienie, czy nastąpi przysłowiowe zagładanie sobie w okna, a w konsekwencji nastąpi znaczne obniżenie wartości naszych nieruchomości i pogorszenie atrakcyjności ich położenia.

Wybudowanie budynku z co najmniej 175 mieszkaniami jak przewiduje inwestor, skutkuje wzmożonym ruchem pojazdów na ulicy Topazowej i okolicznych drogach osiedlowych. Wybudowanie tak dużej ilości mieszkań, to jednocześnie pojawienie się w tej okolicy dodatkowych co najmniej 175 samochodów, gdzie obecnie już jest wzmożony ruch i utrudniony wjazd na ulicę Szpitalną, szczególnie w godzinach szczytu występują korki. Zwiększenie ruchu pojazdów to także znaczne pogorszenie parametrów powietrza i natężenia hałasu.

Dla przedmiotowego terenu został uchwalony plan zagospodarowania przestrzennego w dniu 29 kwietnia 2015 roku. Planowany do wybudowania przez inwestora budynek mieszkalny nie wykazuje zgodności z zatwierdzonym planem, a w szczególności: liczba kondygnacji budynku mieszkalnego, plan dopuszcza maksymalnie trzy kondygnacje, inwestor planuje budować budynek cztery, a miejscami pięć kondygnacji. Plan określa maksymalnie wysokość budynku

do 12 m, a zaprojektowany budynek ma wysokość 14,76 a w dominancie nawet 17,82 m. Plan przewiduje zapewnienie 1,5 miejsca parkingowego na jeden lokal mieszkalny, natomiast inwestor zabezpiecza jedno miejsce postojowe na lokal, co w obecnych czasach jest nierealne do zaakceptowania.

Warunki zawarte w planie zagospodarowania przestrzennego zapewniają naszym zdaniem ład przestrzenny na tym terenie, natomiast wybudowanie dużego i wysokiego budynku ład ten znacznie naruszy. Wizualnie planowany do budowy budynek będzie przypominał twierdzę pośród już istniejących budynków. Na nieruchomości sąsiedniej, o bardzo podobnej powierzchni działki wcześniej wybudowany został wielorodzinny budynek ulica Topazowa 26, budynek trzy kondygnacyjny i tam znajdują się 74 lokale mieszkalne, natomiast inwestor chce wybudować budynek jak wiemy znacznie wyższy z co najmniej 175 mieszkaniami. Budowanie możliwie największej liczby mieszkań na nieruchomości skutkuje uzyskaniem większego zysku z inwestycji, lecz to nie było chyba główną przesłanką uchwalenia ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku, tak zwanej spec ustawy mieszkaniowej, z której chce skorzystać inwestor.

Gdyby inwestor wziął pod uwagę jakość i standard życia ludzi mieszkających bezpośrednio przy planowanej inwestycji, zastosowałby schodkowe zejście z wysokości 3 kondygnacji jakie posiada budynek przy ulicy Topazowej 26, do kondygnacji domów jednorodzinnych.

Przedmiotowy teren jest przewidziany w uchwalonym planie do zagospodarowania pod budownictwo mieszkaniowe i tego nie podważamy, natomiast wybudowanie na nim dużego i wysokiego budynku jest naszym zdaniem niezasadne i nie wpisuje się w ład przestrzenny tego miejsca. Skoro na tym terenie został uchwalony plan niech on stanowi o możliwości zabudowy tego terenu.

Naszym zdaniem nie można w sposób bezkrytyczny podchodzić do tego, co proponuje nam inwestor, który po wybudowaniu budynku nie będzie odpowiedzialny za sprawy związane z jego eksploatacją. Porozumienie z miastem o przekazaniu na jego rzecz nowo wybudowanej infrastruktury wiąże się z potrzebą zapewnienia niemałych środków finansowych na bieżące utrzymanie i ewentualną naprawę, a środki te będzie musiało zabezpieczyć włożyć miasto i jego spółki.

Wnosimy o wnikliwe rozpatrzenie naszego sprzeciwu i nie zatwierdzenie przez Radę Miasta Konina lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej przy ulicy Cyrkoniowa-Topazowa-Nefrytowa w Koninie o co wnioskuje inwestor."

Kolejno głos zabrał **pan ...** : „Też jestem mieszkańcem domków przy ulicy Topazowej. Ponieważ nie mieliśmy kontaktu z panią, która przede mną rozmawiała, część rzeczy się pokrywało, ja teraz w skrócie tylko powiem to czego nie było. Jeszcze wskaźnik intensywności zabudowy określa jak dużo budynków i o jakiej powierzchni działki można na tej działce wybudować. Dzięki niemu można uzyskać optymalny efekt, który pozwala na racjonalne wykorzystanie terenu bez nadmiernej eksploatacji środowiska naturalnego. Tak jak koleżanka powiedziała, nikt z nas nie podważa tego, że na tej działce będzie stał jakiś budynek, a chodzi nam właśnie o to, żeby ten budynek nie był twierdzą, żeby ilość mieszkańców, która by tam była nie przekraczała tego wskaźnika intensywności zabudowy.

W skrócie ten współczynnik to się liczy w ten sposób, że to jest liczba wszystkich powierzchni, wszystkich kondygnacji, mierzonych na wszystkich poziomach po obrysie zewnętrznym budynku do powierzchni działki budowlanej. Ja czytając te wnioski inwestora, w pierwszym wniosku inwestora zauważyłem, że wskaźnik intensywności zabudowy był 0,45, wydawało się, że jest zbliżony do tego co jest w planie zagospodarowania przestrzennego. W ostatnim wniosku, który został zmieniony, już wskaźnik intensywności zabudowy został 2 wpisany, więc ja sam wyliczyłem ten współczynnik intensywności zabudowy, faktycznie on jest 2. Projekt uchwały, który jest na stronie internetowej ma wpisane, że wskaźnik intensywności zabudowy jest 0,45, z kolei w objaśnieniach inwestora i w uzasadnieniu wskaźnik intensywności zabudowy wcale nie jest podany, bo też inwestor nie miał się czym chwalić, a inwestor stwierdził tylko, że jest przyjęty jako kontynuacja zabudowy osiedla.

Proszę państwa to nie jest wszystko jedno jaki jest wskaźnik intensywności zabudowy. W tym domu ma być 180 mieszkań, tam będzie prawie 700 ludzi mieszkało. Inwestor zaproponował, zaplanował dom za wysoki, za dużo kondygnacji, za dużo mieszkań i za dużo ludzi tam będzie mieszkało.

Tu koleżanka wspomniała o tej ulicy Topazowej 26, że na podobnej wielkości działce znajduje się lokali mieszkaniowych tylko 74, czyli o 100 mniej niż planuje ta inwestycja. Intensywność zabudowy ma ogromne znaczenie dla opłacalności całej inwestycji, bo w gruncie rzeczy wyraża ona efektywność z jaką można zabudować dany teren, im wyższa może być intensywność zabudowy tym większa może być powierzchnia budynków, które znajdują się na danej działce, a inwestor może więcej zarobić na lokalach. Nie oznacza to jednak wcale, że powierzchnia działki może być zabudowywana w nieskończoność po to, aby zwiększać zyski inwestora. Ustalenie właściwego wskaźnika intensywności zabudowy ma chronić teren przed nadmiernym wykorzystaniem środowiska i wywieraniem na niego zbyt dużego wpływu obecnością

ludzi, samochodów, zwierząt i temu podobnych. Dzięki niemu można chronić walory przyrodnicze danego terenu. Wskaźnik ten ma na celu także ochronę ładu przestrzennego, dzięki niemu nie ma ryzyka, że na niewielkim terenie powstanie skupisko wielu budynków, które zaburzą harmonię całej okolicy osiedla. Niestety większa liczba mieszkańców zabudowy danej działki, pociąga za sobą potrzebę większej ilości miejsc parkingowych dla samochodów, co nie jest już opłacalne dla inwestora, więc inwestor chce spełnić z wielkim trudem niezbędne minimum aby ten inwestycję „dopchnąć kolanem”, a to, że potem na osiedlu będzie polowanie na miejsce parkingowe i ulice będą zastawione samochodami, to już nie jest jego problem. O miejsca parkingowe w tej chwili upomina się cała strona południowa mieszkańców bloku przy ulicy Topazowej 26, bo w tej chwili nie mają gdzie parkować, a ich auta stoją w dwóch rzędach na powyższej działce. Wygląda na to właśnie, że w tym celu zamierza się wybudować tę inwestycję w oparciu o specustawę, aby ominąć plan zagospodarowania przestrzennego, wybudować możliwie największy budynek z mieszkaniami o niskiej jakości, z brakami miejsc parkingowych, bo opłacalność inwestycji jest celem.

Autorzy specustawy mieli na celu uwolnienie gruntów, które wcześniej nie były po uwagę brane w budownictwie mieszkaniowym, w tym gruntów rolnych w granicach administracyjnych miast, pokolejowych, powojkowych, przemysłowych, po usługach pocztowych, a obecnie te usługi już przestały być realizowane. W związku z tym przedmiotowy teren planowanej inwestycji znajduje się w planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w dniu 29 kwietnia 2015 roku Uchwałą Nr 103 Rady Miasta Konina. Jest na nim rozpoczęta budowa przez Spółdzielnię Mieszkaniową gen. Sikorskiego w postaci fundamentów pod dwa bloki mieszkalne, które są zasypane obecnie ziemią. Te bloki można by było dokończyć zgodnie z dokumentacją jaką posiada spółdzielnia mieszkaniowa.

Ustalenie tej lokalizacji inwestycji w oparciu o artykuł 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniu w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych, zwanej dalej specustawą mieszkaniową, dla tego terenu jest moim zdaniem nieuzasadnione.

Proszę państwa to jest bardzo atrakcyjna działka, na tej działce są wszystkie media, ja myślę, że wielu inwestorów będzie chciało taką gratkę zagospodarować i wybudować tam dom. Ja myślę, że i tu bym powiedział zdanie pozostałych mieszkańców, prosimy o odrzucenie tego wniosku i przemyślenie tej uchwały dokładnie. Może inny inwestor zbuduje coś, co będzie harmonizowało z osiedlem, połączy starą zabudowę osiedla, czyli tą sprzed 20 lat z tym nowym osiedlem, które jest obecnie zbudowane – Osiedlem Diamentowym.

Ten budynek wbija się klinem w starą zabudowę i on wcale nie będzie ładny. Tam inwestor chwali, że to jest jakaś brama. Brama do czego? Nie będzie to ładne. Proponujemy odrzucić wniosek o ustalenie lokalizacji.”

Kolejno o głos poprosił **pan ...** : „Jestem również sąsiadem, który będzie graniczył z inwestycją. Chciałem państwu jeszcze zobrazować jak będzie wyglądał problem tej inwestycji. 180 mieszkań, na jedno mieszkanie przypada jedno miejsce parkingowe. Jedno miejsce parkingowe może w latach 90-tych, na dzień dzisiejszy jest półtora. 90 miejsc parkingowych nie ma. Proszę o włączenie mapki, załącznika nr 2 i proszę popatrzeć gdzie te 90 samochodów zaparkuje?”

Ja pomysłu nie mam, zobrazuje państwu parking, praktycznie połowa parkingu przy szpitalu to jest 90 miejsc.

Powiem jedno, będą parkować wzdłuż szeregowców, wzdłuż ulicy Nefrytowej, wzdłuż ulicy Granatowej. Dziękuję.”

Głos zabrał **pan Tomasz Darul, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Sikorskiego w Koninie**: „Dzisiaj trochę występuję w podwójnej roli, bo jako reprezentant, jako przedstawiciel budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ulicy Topazowej 26, ale również jako mieszkaniec pobliskich budynków wielorodzinnych w ramach TBS. Drodzy państwo, moi przedmówcy jakby dosyć szczegółowo, bardzo merytorycznie odnieśli się do największych bolączek, które wiążą się dla mieszkańców z tą inwestycją. Dlatego ja tylko chciałbym pokrótce zwrócić uwagę jeszcze na parę aspektów, które też już były wcześniej mówione.

My w swoim wniosku, w zastrzeżeniu, w naszych uwagach do wniosku inwestora wskazywaliśmy przede wszystkim na tą dominantę pięciokondygnacyjną oraz na przelicznik miejsc postojowych na jedno mieszkanie.

Ja jestem tam użytkownikiem można powiedzieć też tych parkingów okolicznych i to co dzisiaj, jak sytuacja tam dzisiaj wygląda jeśli chodzi o parkowanie, to już może nie dramat, ale jest bardzo ciężko. Dodanie 180 mieszkań z przelicznikiem co najmniej 1,5, to tak średnio trzeba dzisiaj liczyć na jedno mieszkanie, stworzy nam tam armagedon.

Dlatego proszę szanownych państwa radnych o jednak tą chwilę refleksji zanim podniesiecie rękę i zagłosujecie na „tak” dla wniosku w tej konstrukcji.

Chciałbym zwrócić uwagę, że też w całym procedowaniu tego wniosku inwestora ciała obiektywne, czyli Miejska komisja urbanistyczno-architektoniczna, tak naprawdę bezpośrednio niezaangażowana w to miejsce gdzie jest inwestycja, zwróciła uwagę, że zastrzeżenia budzi niski wskaźnik miejsc postojowych co do mieszkania. Inwestor

niestety nie odniósł się do tych zarzutów, do tych kwestii poruszanych w pismach. Wyjaśnił, że inwestycję towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Tyle to my wiemy, brakuje mi tutaj jakiegoś merytorycznego odniesienia dlaczego w tak niskim przeliczeniu projektowano te miejsca parkingowe. Możemy się domyśleć.

Oczywiście wiemy, że inwestorzy chcą jak najwięcej wycisnąć w ramach danej inwestycji, natomiast gorzej jest jeśli robią to ze złym skutkiem dla mieszkańców sąsiednich budynków, a tak jest w tym przypadku.

Dlatego pan prezydent Adamów, bardzo się cieszę, że powiedział 20 minut temu, że nie podchodzi bezrefleksyjnie do wniosków typu lex deweloper, w ogóle tutaj cała ta ustawa, specustawa, która miała tak naprawdę ułatwiać, a mam wrażenie, że ona robi nam straszny „bigos” w całym kraju. Ale to już jest temat na szerszą dyskusję. Na przykład my mamy dzisiaj plan w naszym mieście zagospodarowania przestrzennego, ktoś go ustalał, ustalał go urbanista, dlaczego mamy w tej konkretnej sytuacji stosować inne założenia, które sobie deweloper wymyślił?

Wracam jeszcze do tej refleksji. Proszę mi wskazać na czym polegała ta jakby refleksja pana prezydenta, kiedy jednak mimo wszystko pozytywnie zaopiniował ten wniosek, wiedząc jakie zagrożenie komunikacyjne niesie ze sobą realizacja tej inwestycji. Proszę mi wierzyć, jestem tam użytkownikiem tego terenu, zgadzając się na tę inwestycję w tej formie niestety, ale musimy być przygotowani na armagedon komunikacyjny.”

Następnie głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Ja tylko chciałem ad vocem panu prezesowi odpowiedzieć. To jest tak, że my przygotowując propozycję dla radnych, do rady miasta, możemy przygotować albo odpowiedź pozytywną albo odpowiedź negatywną. Inwestor spełnił wszystkie wymogi, które ustawa wymaga, więc formalnie nie mamy podstaw do tego, żeby radzie miasta nie przedstawić pozytywnego rozwiązania i dlatego jest to pozytywne rozwiązanie. Natomiast decyzja polityczna należy do rady miasta, czyli te wszystkie argumenty, o których państwo teraz mówicie, są właśnie już do podjęcia przez radę miasta.”

Kolejno głos zabrał **przedstawiciel inwestora pan Andrzej Bielewski, AiG Architekci**: „Reprezentuję firmę projektową i jednocześnie inwestora JHM Development.

Odnosząc się do wskaźnika intensywności powiem tak. W miejscowych planach obowiązują, z reguły stosuje się dwa takie wskaźniki: wskaźnik zabudowy i wskaźnik intensywności zabudowy. One się różnią niuansami, ale bardzo istotnymi.

Wskaźnik zabudowy mówi o tym jaka jest powierzchnia zabudowy budynków w stosunku do wielkości działki, a wskaźnik intensywności zabudowy mówi o tych wszystkich kondygnacjach, które razem połączone dają ten wskaźnik. Więc tutaj pan trochę pomylił te wskaźniki.

My mamy wskaźnik rzeczywiście 2, to jest wskaźnik intensywności w odniesieniu do wszystkich kondygnacji w stosunku do powierzchni działki, natomiast z miejscowym planie była definicja, która mówiła o wskaźniku, który polega na zliczeniu powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki i tam wyszło, był zapis 0,5.

W mieście, gdybyśmy chcieli stosować współczynnik zabudowy 0,5, to z miasta zrobiłaby się wieś, bo to jest tak niewielki wskaźnik intensywności zabudowy, że nie dałoby się zbudować budynku wielorodzinnego tylko parterowe budynki, więc na to zwracam uwagę. Tutaj po prostu było pewne niezrozumienie, ale też przyznam się, że w miejscowym planie dzisiaj obowiązującym jest drobny niuans, drobna nieścisłość, więc to a propos intensywności.

Czyli my stosując wskaźnik intensywności zabudowy 2 jesteśmy w zgodzie z tym co dzieje się w koło, z tymi zapisami planów, które są wszędzie w koło i z tym co jest zapisane w studium. To jest normalny wskaźnik intensywności zabudowy dla przeciętnego niewielkiego miasta. W centrach dużych miast stosowane są o wiele wyższe współczynniki dochodzące do 5 nawet, to tak żeby wyjaśnić.

Więc my tutaj nie mamy, tu nie ma problemu wskaźnika na naszym terenie moim zdaniem. To jest jeszcze oczywiście kwestia jak się rozumie definicję, ale my rozumiemy w ten sposób definicję, która została w tym planie zapisana. To jest jedna rzecz.

Jeśli chodzi o miejsca postojowe. To nie jest tak, że my się nie odnieśliśmy do postulatów mieszkańców, bo przecież zwiększyliśmy współczynnik, który mówi o ilości miejsc postojowych z 1 na 1,2. Ale proszę państwa, nie zostało to powiedziane, my również budujemy miejsca postojowe przy drodze, przy tym łączniku między Nefrytową a Topazową, tam jest 20 czy 30 miejsc, które nie są wliczane w ten współczynnik, my je oddajemy miastu za darmo, one będą służyć tym mieszkańcom. Gdybym ja te parkingi chciał wliczyć w nasz współczynnik, to miałbym ten współczynnik bardzo poprawiony, myślę że byłby bliżej 1,5 niż 1,3. Może nie na 1,5, ale bardzo blisko. (poproszono o wskazanie tych miejsc na mapie)

Proszę pokazać mapkę. To było od samego początku, my przy pierwszym wniosku i przy pierwszy procedowaniu mieliśmy te miejsca zaprojektowane i te miejsca były od samego początku przewidziane ze względu na to, że jak pojechaliśmy tam pierwszy

raz i zobaczyliśmy, że w tym miejscu ludzie parkują tam na takim klepisku i uznaliśmy, że to będzie taki ukłon w stronę mieszkańców.

Ja się dziwię, że w ogóle państwo nie zostali poinformowani, jestem tym, że tak powiem zaskoczony. Mówię o tych miejscach postojowych, które są zasraflowane w taki kolor jasnofioletowy na samej północy, cały ten rząd górny. (wypowiedź mieszkanki poza mikrofonem)

Dlatego projektujemy, ja wiem. Dobrze tylko proszę zwrócić uwagę, że to inwestor JHM będzie budował. (wypowiedzi poza mikrofonem)

Proszę państwa oni stoją dzisiaj na klepisku, w kałużach tak, a my budujemy drogę i budujemy miejsce postojowe dla tych mieszkańców, którzy tam dzisiaj stoją. Zgadza się, dlatego my tych miejsc nie wliczyliśmy, one nie są wliczone."

Przewodniczący Komisji Finansów: „Proszę uściślić, bo czy to wnosi coś dodatkowego, czy tylko uporządkowuje? Pan to o czym mówi, to jest to, że pan uporządkuje, inwestor uporządkuje teren, który do tej pory był niezagospodarowany, a był wykorzystywany można powiedzieć na parking i nic więcej. Jeśli chodzi o liczbę miejsc postojowych w tym miejscu nie zwiększa się, ono tylko będzie w cywilizowany sposób zagospodarowane, tak?"

Kontynuując **pan Andrzej Bielewski:** „Zgadza się, to znaczy nie wiem co pan ma na myśli, ja uważam, że skoro inwestor buduje te miejsca, oczywiście których dzisiaj nie ma, bo tam ludzie parkują, ma pan rację, oni parkują na polu, po prostu na trawie, czy na klepisku, my te miejsca budujemy, projektujemy i będziemy je budować i przełączymy je wspólnocie lub miastu, to już kwestia jest porozumienia i te miejsca nie wliczają się w nas współczynnik, my z niego nie korzystamy. Natomiast jak one zostaną potem wykorzystane, czy spółdzielnia sobie da tam jakieś znaki, że to są tylko miejsca dla mieszkańców tej spółdzielni. (wypowiedzi poza mikrofonem)

Kończąc temat parkingów przyjęliśmy współczynnik 1,2 plus te kilkadziesiąt miejsc, których nie wliczamy w ten współczynnik, ale oddajemy miastu jako miejsca publiczne do dowolnego wykorzystania. Tyle na temat miejsc postojowych.

Jeśli chodzi o zacienianie budynków mieszkalnych tych szeregowych. Proszę państwa zrobiliśmy bardzo dokładne analizy, którymi dysponujemy, możemy je przekazać również, z których wynika, że zgodnie z polskimi normami nie zasłaniamy, nie zacieniamy i nie przesłaniamy budynków mieszkalnych ani od północy, ani od południa. Zresztą proszę państwa, proszę sobie wyobrazić jak domki, które są na

południu względem naszej inwestycji mogą być przez nas zacieniane? Nie jest to fizycznie możliwe, więc nie rozumiem tego argumentu za bardzo.

Oczywiście ten budynek swoją ścianą będzie, że tak powiem, wpływał na komfort widoku przestrzeni, chociaż ja uważam, że my akurat projektujemy ładne budynki i on nie będzie wcale tego komfortu tak bardzo znowu psuł. Natomiast chcę zwrócić uwagę jeszcze na jedną kwestię, a propos tej ściany, która się pojawi naprzeciwko budynków mieszkalnych szeregowych. Proszę państwa gdybyśmy budowali zgodnie z aktualnym miejscowym planem zagospodarowania, musielibyśmy przesunąć tą drogę, pas drogowy przesunąć w stronę ogrodzenia mieszkańców o jakieś 3,5 metra. Jednym słowem zabierając więcej niż połowę tego zielonego terenu, który mają, jednocześnie moglibyśmy się prawie o 4 metry przesunąć naszą ścianą do ich elewacji. Efekt byłby taki, że budynek byłby może o 3 metry niższy, ale byłby kilka metrów bliżej ich elewacji. Odczucie wysokości byłoby bardzo podobne.

Oczywiście to mało kto wie, bo tylko my jako biuro architektoniczne, jako przedstawiciel inwestora, my to wszystko analizujemy. Tego oczywiście, tych wszystkich informacji nie mogliśmy umieścić we wniosku, bo to są takie informacje, na które nie ma miejsca wniosku, natomiast tutaj korzystając z mojej obecności mogą to wyjaśnić.

Mieszkańcy sobie w ogóle z tego nie zdają sprawy, że musieliby oddać część tego swojego terenu. Dzisiaj ktoś podjął takie zdanie, że ludzie będą tam u nich parkować. No ale gdybyśmy realizowali tą inwestycję w oparciu o istniejący plan, to nie byłoby kwestii parkowania, bo nie mieliby tego terenu i tyle a propos parkowania.

Jeśli chodzi o utrzymanie infrastruktury, bo my rzeczywiście budujemy infrastrukturę, poprawiamy przecież te drogi, co widać było na pierwszych 9 budynkach, które JHM Development postawił w tym obszarze, budowaliśmy tą infrastrukturę i potem przekazywaliśmy miastu. Oczywiście to coś potem kosztuje, utrzymanie tej infrastruktury, ale proszę państwa trzeba sobie zdać sprawę, że my jako JHM rozwijamy infrastrukturę, którą też w dużej mierze sami zbudowaliśmy, od prawie 12 lat to się dzieje. Tak że to wszystko nie jest takie bezowocne.

Chcę również zwrócić uwagę na to, że pierwsze pięć etapów Osiedla Diamentowego zostało zrealizowane i to osiedle jest zrealizowane w bezpośredniej bliskości domów jednorodzinnych, które tam się znajdują wzdłuż ulicy. W każdym razie tam mieszkańcy mieszkają już, w takich samych warunkach, dokładnie w identycznych.

I na koniec chciałbym powiedzieć jedną rzecz. Decydując się na mieszkanie w mieście decydujemy się na to, żeby akceptować plany rozwojowe miasta. Czasami te plany

trzeba poprawiać, czasami one się zmieniają. Niestety trzeba przyjąć do wiadomości, że dzisiaj tu gdzie mamy pole będzie za chwilę stał budynek, który zabierze nam trochę tej naszej przestrzeni, trochę tej naszej osobistej wolności, no ale coś za coś.

Ja osobiście mieszkam na wsi i mnie mojej wolności nikt nie zabiera, bo mieszkam sobie na polu, patrzę sobie na las, bo tak wybrałem. Gdyby mieszkał w mieście musiałbym zdawać sobie sprawę i musiałbym przyjąć do wiadomości, że ktoś za chwilę mi coś za płotem zbuduje i to troszkę mnie w jakiś sposób ograniczy.
(wypowiedź poza mikrofonem)

Proszę pana ja nie chcę wracać do sprawy tego planu, bo ten plan został w trochę dziwny sposób uchwalony. To jest zupełnie inna sprawa, na zupełnie inną rozmowę. Inwertor nawet nie wiedział, że ten plan jest uchwalony w takiej formie, zresztą złożył wniosek na co inne, a na co inne zupełnie dostał plan, tak że to jest zupełnie odrębna dyskusja, którą można by sobie poprowadzić kiedyś, w jakimś trochę ściślejszym gronie. (wypowiedź poza mikrofonem)

W zasadzie to na ten czas skończyłem, posłucham jeszcze co mają państwo do powiedzenia i ewentualnie uzupełnię swoją wypowiedź."

Odnosząc się do wypowiedzi **pani ...** : „Jeśli można jeszcze raz zabiorę głos. Po tej wypowiedzi przedstawiciela inwestora naprawdę czujemy się bardzo urażeni. Nie po to żeśmy zamieszkali w tamtych rejonach, mieliśmy takie warunki to prawda, teraz nie chcemy żeby te warunki nam się bardzo zmieniły. Chcemy tak żeby było zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, na to jesteśmy gotowi, natomiast nikt nie przewiduje, że w związku z tym, że powstanie nowa inwestycja będziemy po prostu zmieniać swoje miejsce zamieszkania. Myślę, że gdyby przedstawiciel inwestora mieszkał w pobliżu takiej inwestycji, którą planuje, może nie byłoby mu aż tak miło i wesoło.

Ja chciałabym jeszcze powiedzieć, że inwestor przewiduje, że w pasie drogowym będzie aż 76 miejsc postojowych, natomiast przeszło 80 przewiduje w budynku, który wybuduje. Tylko jest pytanie, ile osób, którzy kupią mieszkanie będzie stać na to, żeby kupić też podziemny garaż? Bo wiemy jaka jest rzeczywistość, ceny tych garaży niestety są wysokie i czasami jest tak, że ludzie dla potrzeb mieszkaniowych kupują mieszkania, o garażu nie myśląc, bo nawet nie mają na to środków finansowych i garażowanie następuje oczywiście wzdłuż miejsc zamieszkania, albo szukania gdzieś w pobliżu. To właściwie z mojej strony na razie tyle."

O głos poprosił **radny Wiesław Wanjas**: „Pozwoliłem sobie zabrać głos głównie z tego powodu, że będąc na dyżurze radnego przyszli na ten dyżur mieszkańcy

zainteresowani właśnie tym problemem. Przekazali mi tematykę, przekazali mi problem jaki mają, jaki powstaje problem w wyniku budowy tego domu, jeżeli takowy powstanie.

Ja chcąc wywiązać się dobrze z opinii radnego postanowiłem i skontaktowałem się z wydziałem, z panem kierownikiem Kaczmarczykiem, popytałem go o co chodzi, jak to jest faktycznie na tej działce, jakie są możliwości.

I oczywiście już tutaj te dane padły, ale muszę powiedzieć to, jakie były koleje mojej, że tak powiem, interwencji radnego. Dowiedziałem się tam, niezależnie od wszystkiego, że plan zagospodarowania przestrzennego nie przewidywał, a nic się proszę państwa nie zmieniło od tamtego czasu jak powstawał plan zagospodarowania przestrzennego do dzisiaj, nie przewidywał i nie przewiduje nadal budowy czterokondygnacyjnej, a w dominancie piątej kondygnacji. Czyli to jest główny powód.

Następnie proszę państwa, różne są opinie na temat ustawy lex deweloper, bo jakby to było takie jasne i proste, to ustawodawca by nie dał możliwości samorządom gminnym decydowania o tym czy, tylko by dostał lex deweloper prawo, że taka jest działka, buduje co chce budować, a tak nie jest. Czyli proszę państwa ustawodawca nie dostaje automatycznie prawa budowy według swojego widzimisię, natomiast dostaje możliwość ubiegania się o budowę w wersji takiej jak ją widzi. I tutaj bardziej jeżeli państwo, ja tu nie chcę podważać waszej ani kwalifikacja, ani niczego, ale jeżeli państwo, którzy znaliście doskonale jak, co przewiduje plan zagospodarowania przestrzennego, trzeba było zacząć od rozmów z mieszkańcami i to jest najprostsza droga. Ale to jest tylko moje takie zdanie.

Proszę państwa na pewno łatwiej wszystkim lex deweloperom jest tam gdzie nie ma planów zagospodarowania przestrzennego, a jedynie jest studium. U nas gdyby nie było planu zagospodarowania przestrzennego, byłoby studium, już byście państwo mogli robić co byście chcieli, bo studium, tak jak słyszeliśmy od pana kierownika przewiduje takie coś.

I teraz na koniec chcę się odnieść do jednego pana stwierdzenia. Proszę pana nikt, tak jak pan słyszał, nie kwestionował waszych zasług w budownictwie, nikt, nikt państwa zasług nie kwestionował, ale to wcale również nie znaczy proszę państwa, że za dotychczasowe zasługi możecie robić co chcecie."

Następnie o głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Ja mam pytanie na temat, który się pojawił i został wywołany, na temat wskaźnika intensywności zabudowy, ponieważ padły tutaj dwa różne parametry, mianowicie parametr 2 oraz parametry 0,45.

W projekcie uchwały na stronie 3 mamy wskaźnik intensywności zabudowy 0,45 a nie 2. (odpowiedź poza mikrofonem)

Dobrze, to jeszcze dodatkowe pytania. Chciałem dopytać, pewnie pytanie do pana kierownika, o odległość tej planowanej zabudowy od elewacji budynków, zabudowy domków jednorodzinnych, zabudowy szeregowej, ale również z drugiej strony od budynku wielorodzinnego Topazowej 26. Jak najbardziej estetyka tego budynku nawiązuje do całej reszty, natomiast staram się zrozumieć też państwa, którzy widzą taki uskoki, gdyż w ciągu ulicy, to będzie ulica Cyrkoniowa, patrząc od strony północnej, państwa wysoki budynek, potem Topazowa 26 - 3 kondygnacyjny i potem znowu wrócimy do zabudowy wyższej, o wyższej kondygnacji. Dlatego nie wiem, jeszcze się waham co do tego, natomiast czy takie rozwiązanie będzie w jakiś sposób akceptowalne i wizualnie w miarę dobrze odzwierciedlać tą koncepcję architektoniczno-urbanistyczną?

Do pana, chciałbym nawiązać również do pana, przedstawiciela inwestorów, gdyż mówił o zacieleniu. Jak rozumiem odnosił się pan do budynków jednorodzinnych? (odpowiedź poza mikrofonem)

Okay, natomiast co w przypadku właśnie zacielenia budynku przy Topazowej 26, który jest o niższej kondygnacji, a państwa budynek będzie wyższy, wobec tego również tamto zacielenie może być. Wiąże się to również właśnie z tą odległością elewacji, stąd moje pytanie.

I ostatnia kwestia wydaje mi się równie kluczowa, równie ważna i znacząca, czy porozumienie dotyczące inwestycji towarzyszącej zostało już podpisane? (potwierdzono)

Na ile ono będzie wiążące i będzie realizowane w przypadku nie uwzględnienia lex deweloper a ewentualnie innej inwestycji, o niższej zabudowie chociażby, które dopuszcza miejscowy plan, czy wówczas ta inicjatywa towarzysząca również będzie realizowana?"

Odpowiedzi udzielił **pan Andrzej Bielewski**: „Po pierwsze jeśli chodzi o zacielenie i zasłanianie, czyli rzucanie cienia na elewację budynku wielorodzinnego tego, który znajduje się na północy od nas. Przepis mówi o tym, że słońce do okien, uogólniając do okien mieszkań sąsiednich musi docierać minimum 3 godziny na dobę w okresach równonocy. Ten przepis jest spełniony. Sprawdziliśmy to, zasłaniaamy ten budynek tylko o tyle, że myślę w większym zakresie niż te trzy godziny chyba nawet mamy tego nasłonecznienia pełnego w oknach. Taki jest przepis związany z prawem budowlanym i to spełniamy.

Natomiast teraz nie pamiętam szczegółów na jak długo to zasłaniamy, myślę że każde mieszkanie, każde okno jest zasłaniane w jakimś innym obrębie czasowym, ale takimi dokumentami dysponujemy, możemy to przedstawić. Natomiast jeśli chodzi o mieszkania na południu, no to siłą rzeczy nie bardzo możemy je zasłaniać, bo są na południu, być może gdzieś w środku lata o zachodzie słońca, to może tak.

Teraz jeszcze jakie były pytania?

To może koleżanka podejdzie, bo ma te zapisy przy sobie."

Odpowiedź kontynuowała **pani Agata Steindel AiG Architekci**: „Ja chciałabym się odnieść właśnie do tych współczynników bo myślę, że tutaj powstało trochę niemałe zamieszanie związane z tym, że one są w różny sposób zdefiniowane. Zasadniczo współczynnik intensywności zabudowy określa się właśnie w ten sposób, że powierzchnię całkowitą zabudowy budynku mnoży się przez ilość kondygnacji i odnosi się do terenu objętego inwestycją. I faktycznie tak on jest rozpatrywany w większości, natomiast trzeba zwrócić uwagę na to, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego on jest zdefiniowany w inny sposób. Odnosząc naszą planowaną inwestycję do każdej z tych definicji mieścimy się w zapisach, które nas do tego zobowiązują. Czyli jeżeli odnosimy się do współczynnika intensywności zabudowy, który jest zdefiniowany w miejscowym planie i jest zdefiniowany w ramach od 0,05 do 0,5, nasz współczynnik intensywności zabudowy wynosi 0,45, wyliczony zgodnie z definicją, która jest sformułowana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Natomiast w studium ten współczynnik jest zdefiniowany inaczej, wynosi 2 i my również mieścimy się w tej definicji. W związku z tym, że miejscowy plan definiuje to inaczej niż studium, powstało takie zamieszanie, jest mylne myślenie o tym, że my jesteśmy zobowiązani do zmieszczenia się we współczynniku 0,5, natomiast próbujemy wnioskiem o podjęcie uchwały lex deweloper chcemy w cudzysłowie, brzydko mówiąc, „przepchnąć” współczynnik 2.

To by było nawet nie do pomyślenia, żeby aż tak nadwyręzać zaufanie rady miasta, zaufanie Wydziału Architektury i już pomijając mieszkańców, którzy, narazilibyśmy się na tutaj wrogie myślenie na temat tej inwestycji, ale przede wszystkim obowiązują nas pewne przepisy i normy prawa lokalnego, które my musimy wypełnić. Więc co do tych współczynników nie mamy absolutnie wątpliwości, że my absolutnie tutaj mieścimy się w normach, co do których powinniśmy się zobowiązać.

Chciałabym jeszcze zwrócić uwagę, odniosę się jeszcze do tego zacieniania dlatego, że kolega tutaj już wyjaśniał tą kwestię, natomiast proszę też mieć na uwadze fakt, że my

jako architekci jesteśmy zobowiązani do przestrzegania oprócz prawa lokalnego, które stanowi o ładzie przestrzennym i o tym jak powinna wyglądać przestrzeń wokół nas, to obligują nas również przepisy techniczno-budowlane i między innymi zacienianie, nasłonecznienie i tak dalej, to są przepisy, bez których w ogóle inwestycja nie mogłaby powstać, bo to jest nasza i odpowiedzialność zawodowa i odpowiedzialność wobec przepisów, co do których my musimy się stosować. Tak że tutaj też jest, gwarantujemy to, że absolutnie ten obowiązek wobec zabudowy sąsiedniej został sprawdzony, wykonany i co do niego nie mamy wątpliwości, że jest zgodny z obowiązującymi przepisami.

Chciałam również powiedzieć o tym, że bardzo dużo jest emocji w tym, zwrócić uwagę na to, że bardzo dużo jest emocji związanych z tym wnioskiem. Z jednej strony się temu nie dziwię, ale również chciałabym tutaj mieć, chciałabym tutaj wyrazić takie zdanie, że jeżeli inwestor, który zamierza przedsięwziąć jakąś inwestycję i tak jak mieszkańcy korzystają ze swojego prawa, żeby wypowiedzieć się na forum co do projektu tej uchwały, tak samo proszę mieć na uwadze to, że inwestor również korzysta ze swojego prawa, które daje mu możliwość wykorzystania specustawy do podjęcia działalności inwestycyjnej. My projektując tą uchwałę nie wychodzimy.

Teraz tak, jeszcze jedna rzecz, bardzo ważna kwestia. Mianowicie to, że jest miejscowy plan, to możliwość wnioskowania o prowadzenie inwestycji w ramach specustawy, istnienie miejscowego planu nie wyklucza możliwości korzystania z prowadzenia inwestycji na podstawie specustawy. To jest jedna rzecz.

Druga rzecz. Inwestor ma prawo do skorzystania z takiej procedury i jest zobligowany też do przestrzegania pewnych warunków brzegowych. W naszym przypadku tymi warunkami brzegowymi jest studium i chcę tutaj bardzo wyraźnie podkreślić, że studium, które odnosi się do takiego bardziej globalnego, przyszłościowego, w większej perspektywie czasowej rozwoju miasta, przestrzeni miasta, zakłada pewne parametry, co do których my absolutnie się wywiązaliśmy. I tyle w tej kwestii, dziękuję."

Przewodniczący Komisji Finansów zapytał: „Jaka by była liczba mieszkań, która by była zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego i z pierwotnym planem inwestora?”

Pani Agata Steindel odpowiedziała: „Nie przeliczaliśmy ilości mieszkań, znaczy miejscowy plan nie przewiduje ilości mieszkań...”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Mielicie plan miejscowy, który zakładałby uwzględnienie zapisów aktualnego planu zagospodarowania. To w którym, to od razu założyliście projektowanie uwzględniając lexa?”

Pani Agata Staindel: „Nie. My przeprowadziliśmy analizę na podstawie możliwości rozwoju tej inwestycji w odniesieniu do przede wszystkim parametrów, które były wcześniej.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Ile mieszkań by było przy trzech kondygnacjach?”

Pani Agata Staindel: „Nie odpowiem panu teraz, musiałabym to policzyć, bo musielibyśmy ściągnąć jedną kondygnację.”

Padła odpowiedź, że ¼ mniej, 135 mieszkań.

Przewodniczący Komisji Finansów: „135 przy trzech, a teraz? 180. 50 mieszkań.

Ja poproszę, bo jeszcze nie była pełna odpowiedź, a to pytanie jest bardzo istotne, a szczególnie to ostatnie, może pan radny powtórzyć, tylko nie wiem czy pan kierownik, czy pan prezydent odpowiedzą, dotyczące tego, że było porozumienie z inwestorem i w sytuacji kiedy rada miasta nie zatwierdzi lexa, czy ta umowa będzie kontynuowana na inwestycji, która by była po prostu zgodnie z planem budowana?”

Odpowiedzi udzielił **kierownik Mariusz Kaczmarczyk:** „Szanowni państwo. Instytucja inwestycji towarzyszące jest umocowana w ustawie lex deweloper. Rozumiem, że pytanie dotyczy realizacji inwestycji w oparciu o zapisy miejscowego planu w taki sposób, żeby były zgodne z tym planem, czyli rozumiem, że nie ma w ogóle potrzeby podpisywania tego typu porozumienia i realizacji jego zapisów. W związku z tym inwestor nie będzie zobligowany do tego, żeby realizować zapisy porozumienia w takim kształcie, w którym dzisiaj one są podpisane na potrzeby realizacji inwestycji w trybie lex deweloper.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Okay, czyli nie powstanie, czyli ta umowa automatycznie wygasa?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział: „Umowa jest podpisana między Prezydentem Miasta Konina a firmą JHM, tu już jest przypisana do konkretnego podmiotu. Bo rozumiem, że rozmawiamy o przypadku takim, że inwestor będzie realizował inwestycję w mniejszych parametrach, albo w przypadku takim, że nie inwestor będzie realizował tylko ktoś jeszcze inny. I rozumiem, że to pytanie dotyczy zrealizowania tego układu publicznego, drogowego i miejsc parkingowych. Jeśli nie

będzie tego lexa, to nie ma takiego zobowiązania nałożonego na inwestora, żeby realizował postanowienia tego porozumienia.”

Kolejno o głos poprosił **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja tak sobie posłuchałem wszystkiego, ale wracam do moich wcześniejszych wypowiedzi dzisiaj. Trudno się rozmawia kiedy zna się zarówno inwestora, jak i projektanta, jak i prezesa spółdzielni, ale ja muszę zająć tutaj stanowisko, bo wszyscy będziemy zajmować stanowisko. Zacznę od kilku wcześniejszych sytuacji gdzie była ustawa stosowana lex deweloper. Blok sąsiedni przy bloku Piłsudskiego 4. Tam w trakcie inwestycji inwestor sobie wymyślił, że nagle powiększy ilość mieszkań i w związku z tym musiał zaprojektować drugi wyjazd z działki, okazało się, że praktycznie pod oknami mieszkańców bloku Piłsudskiego 4. Rada miasta to zaakceptowała, ja nie byłem „za”, rada miasta to zaakceptowała wtedy.

Na podobnej zasadzie na poprzedniej sesji został zatwierdzony kolejny blok przy blokach na Podgórnej, gdzie mieszkam. I teraz tak, 44 mieszkania, przeliczenie jedno miejsce parkingowe na mieszkanie. Biorąc pod uwagę, że większość ludzi teraz ma już 2 samochody, no to kilkanaście aut będzie na zewnątrz, a tam już nie ma gdzie parkować, naprawdę nie ma gdzie.

Próbowałem dowiedzieć się od prezydenta na sesji, czy będzie możliwość, żeby wzdłuż ulicy Taczanowskiego, tam jest taki łącznik od Podgórnej do Solnej przy tych blokach, czy będzie możliwość w pasie drogowym zbudowania jeszcze trochę miejsc parkingowych, perspektywicznie, chociaż już teraz są potrzebne. Nie, nie ma takiej możliwości, więc ten teren też już został załadowany perspektywicznie, bo tam ten blok już zaczyna powstawać.

Przed chwilą rozmawialiśmy o działce, która z drugiej strony jako niby domki jednorodzinne, ale podejrzewam, że w tej sytuacji jak się dzieje, dlatego tak przewrotnie, prowokacyjne pytałem, czy się pojawi blok na terenie, który wystawiamy do sprzedaży przy ulicy Podgórnej?

I teraz dochodzi sytuacja państwa. Ja jestem przeciwny zagęszczaniu zabudowy, ponieważ komfort życia mieszkańców to jest coś ważnego i podejrzewam, że byłoby tam bardzo dużo konfliktów w tym miejscu gdzie powstaje inwestycja. Więc powiem tak, radni zostali wybrani przez mieszkańców, żeby służyć mieszkańcom. Inwestorzy mają swoje racje, ale jestem też przeciwny intensyfikacji zysku kosztem komfortu życia mieszkańców. Więc ja niestety nie zostałem przekonany, bo podobna sytuacja była przy ulicy Piłsudskiego 2, teraz występuje ta sytuacja i jeszcze różne dziwne rzeczy będziemy pewnie tutaj oglądać. Nie rozumiem dlaczego niektórzy z radnych na

przykład nie zajmują stanowiska, nie rozmawiają na ten temat. Ja dzisiaj zmilczałem w sprawie Łężyna, ugryzłem się w język, powiem dlaczego. Tak, ale czasami warto podyskutować, a nie tylko bawić się w semafor.

Chcę powiedzieć jeszcze tylko, że wstrzymałem się od komentarza, wstrzymałem się od dyskusji przy Łężynie ponieważ osobiście jestem przeciwnikiem rozciągania infrastruktury miejskiej w nieskończoność. Stąd, jak sobie państwo wpiszą w Google mapie do Łężyna jest 12,5 km, od ulicy Dworcowej 11. To nie znaczy, że tam nie trzeba inwestować, żeby było jasne, to nie jest zarzut, ale rozciąganie miasta na wszystkie strony, gdzie powstaje duża infrastruktura, którą będziemy musieli utrzymać jako miasto, to to jest problem. Ale dobrze przeszło na komisji, na sesji pewnie też przejdzie, okay przejdzie. Ale moment, ale tam właśnie nie będzie intensyfikacji takiej dużej, bo to jest spory teren, a tutaj w jednym miejscu mamy totalną intensyfikację. Więc tak naprawdę tak jako rada w wielu miejscach sobie przeczymy i podejmujemy decyzje właściwie „od Sasa do Lasa”. Więc widzę, że się już koledzy poząszali do dyskusji, ja niestety sprowokowałem, oddaję głos, uważam, że ten blok w takiej wysokości, w takim gabarycie nie będzie tam pasował, z całym szacunkiem dla inwestora, bo nie widziałem tego projektu, ale na pewno jest ładny, bo wcześniejsze budynki JHM są naprawdę ładne. Uważam, że on tam nie będzie pasował i jest za mało miejsc parkingowych tak czy siak, mimo tego, że inwestor się uklonił i chce dodać na własny koszt te miejsca parkingowe, to jest i tak za mało.”

Ad vocem **zastępca prezydenta miasta Paweł Adamów**: „Od godziny dyskutujemy bardzo merytorycznie i obie strony podają swoje argumenty i pan radny Nowak jak zwykle wprowadza zamęt, przywołując różne dyskusje z różnych okresów, przy różnym głosowania.

W zasadzie poza tym ostatnim zdaniem kiedy pan powiedział, że jest pan przeciwny, to nic pan nie wniósł do tej dyskusji. I prosiłbym żeby nie tworzyć zamętu, bo to nic nie wnosi.”

Głos zabrał **radny Bartosz Małaczek**: „Ja chciałbym zwrócić uwagę na jeden element. Cytat z dyskusji z 27 września gdzie dyskutowaliśmy na temat właśnie inwestycji towarzyszącej, a więc związanej z infrastrukturą na około tego budynku. Cytat nieskromnie, ale z siebie: „Chciałbym tylko jeszcze bardzo podkreślić to o czym też mówił pan kierownik, że jest to nowa forma, wówczas wcześniej nie było podejmowane żadnej inwestycji towarzyszącej, jest to nowa forma i jest to pewne preludium co do kwestii późniejszej, którą i tak będziemy musieli rozstrzygnąć.

To właśnie dzisiaj musimy zrobić i jutro na sesji, czyli to jest początek wniosku, który potem będzie musiał złożyć w ramach procedury lex deweloper, czyli odstąpienia od miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, żebyśmy na to też byli gotowi.”

Szanowni państwo dzisiejszy wniosek jest pewną konsekwencją tego o czym dyskutowaliśmy już wówczas we wrześniu.”

Kolejno głos zabrał **radny Jakub Eltman**: „Chciałem też coś zacytować nie z siebie, załącznik do Uchwały Nr 860 Rady Miasta Konina z dnia 28 grudnia 2022 roku, to jest Strategia rozwoju miasta Konina - plan na lata 2020-2030: „Konin charakteryzuje mała dynamika budownictwa, średnia trzyletnia wynosi 2,5 nowego mieszkania na 1000 mieszkańców. W grupie porównawczej, a więc w miastach o podobnej wielkości do Konina, ten wskaźnik wynosi 3,9. Analogiczny wskaźnik występuje w powiecie konińskim. Nowobudowanych mieszkań jest wciąż znacznie mniej od liczby zawieranych małżeństw, w 2020 roku było to 695 mieszkań na 1000 małżeństw, co przy coraz mniej atrakcyjnych zarobkach nie zachęca do poszukiwania lokum w Koninie.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak: „Ja tylko do wypowiedzi radnego Eltmana, że wskaźnik małżeństw już dzisiaj nie jest takim miarodajny, bo jest bardzo dużo par, które żyją bez małżeństw, więc to może być bardzo inne.”

Kolejno głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Miałem nie zabierać głosu w ogóle w tej dyskusji, ale niestety kolega Tomasz, czasami się z nim zgadzam, a bardzo często również nie.

Drogi Tomku mówiłeś o tym, że Konin jest rozciągnięty i tak dalej. Pragnę podkreślić, że w 1976 roku Gosławice, jak również pozostałe tereny zostały wciągnięte do Konina z bardzo prostego powodu, ze względu na kasę, która tam była, żeby ściągać podatki, a nawet widzisz ulicy Przemysłowej nie zrobiono. To jest pierwsza rzecz.

Druga rzecz. Wypowiadałeś się o Łęczynie. Ja powiem tak, ja nie miałem problemu jeżeli chodzi o Łęczyn, mówiąc kolokwialnie jest to wielohektarowy teren dziewiczy, własność prywatna, nie ma żadnych zabudowań i osoba, czy osoby, czy deweloper, który chce tam, miał takie prawo, żeby po prostu zmienić chęć zabudowy. Po prostu to zrobił i w niczym to nie przeszkadza.

I tutaj teraz dojdę do sedna sprawy, czyli projektu uchwały. Projekt uchwały nie pierwszej, nie drugiej, nie trzeciej, chyba trzy już były tak mi się wydaje, dlaczego?

Dlatego, że właśnie ustawodawca nas jako radę miasta stawia w takiej roli rozstrzygającego, albo tak, albo tak.

Ja chciałbym, tylko cofnę się jeszcze do jednej rzeczy, pamiętacie państwo gdzie również ustawodawca dał możliwość, jeżeli ktoś wykupi tanio mieszkanie komunalne, nie wniesie tych pieniędzy, czyli cofnięcie bonifikat i tak dalej. Dzięki Bogu od wielu lat już tych projektów nie ma, bo zawsze rodziło to wielkie kontrowersje.

I powiem w ten sposób, nie wiem dlaczego tak jest, ja nie miałbym naprawdę nic przeciwko temu żeby inwestor, który chce budować, zrobił to zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego. Ale tak jak tutaj zostało to podkreślone, w tym terenie akurat rodzi to już w tej chwili duży konflikt społeczny.

Ja mam jeszcze takie jedno pytanie w ogóle z całą tą sytuacją, bo z tego co tutaj usłyszałem kilkakrotnie, osoby, które tam już mieszkają, można powiedzieć parkują na terenie prywatnym należącym do lex dewelopera, który chce na tym terenie budować. Czy spółdzielnia mieszkaniowa, osoby prywatne, które tam powiedzmy trzymają swoje samochody, może również inne rzeczy, co one robią, gdzie one będą te samochody trzymać, jeżeli ten teren zostanie wygrodzony i będzie trzeba po prostu z tego terenu wyjść? Czy spółdzielnia mieszkaniowa zapewnia dostateczną ilość miejsc jeżeli chodzi o obecnych mieszkańców z tego rejonu i czy wszyscy właściciele domów jednorodzinnych trzymają swoje samochody, które mają, na własnych posesjach?

Ja proszę państwa mieszkam w zabudowie jednorodzinnej, nie trzymam samochodu na ulicy, ale często to widzę właśnie, że w tej chwili wszyscy swoje tereny zabudowują i samochody praktycznie trzymają na ulicach, również łamiąc w wielu miejscach przepisy. I teraz się tak zastanawiam, nawet jeżeli firma będzie budować według aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli trzy piętra i tak będzie problem z parkingami, a tutaj się mówi powiedzmy o pięciu piętach. Tylko podstawowe pytanie, gdzie te samochody ewentualnie będą parkowały, jeżeli teren przeznaczony pod zabudowę będzie na przykład ogrodzony?

To tak ad hoc temat, który poruszyłem na ostatniej sesji. Czy ktoś mi odpowie na to pytanie?"

Kolejno o głos poprosiła **pani ...** : „Jestem mieszkanką tutaj domków szeregowych przy ulicy Topazowej. I chciałaby tylko po prostu powiedzieć, dla porównania powierzchniowo działek tu planowanej inwestycji, czyli przy Topazowej, a porównując Ametystową, gdzie ma być planowanych 60 mieszkań i Topazową 26 gdzie są 74 mieszkania, a tutaj jest przewidywana inwestycja na 180 mieszkańców, to jest trzy razy tyle.

Poza tym chcę jeszcze powiedzieć jedną rzecz, tu w nawiązaniu do pana lex dewelopera, że szeregowce mają 7,90, a wysokość tutaj budynków, które miałyby być budowane to jest 17,42 w jednym miejscu, w drugim 14. Więc proszę sobie wyobrazić, że człowiek będzie chodził jak w tunelu urazowym. To proszę też wziąć proszę państwa pod uwagę.

I rzeczywiście to osiedle Sikorskiego, które było, ja 12 lat temu się przeprowadziłam i może gdybym wiedziała, że taka sytuacja będzie miała miejsce, to bym w ogóle nie planowała tam się przeprowadzić, tym bardziej, że jestem z zawodu geodetą i też mogę coś w tym temacie powiedzieć. To jest za duże zagęszczenie z całym szacunkiem proszę państwa, ale jest to za duże zagęszczenie na taką powierzchnię, to przytłoczy po prostu całą inwestycję tutaj, nas wszystkich, którzy są mieszkańcami.

To tak jak już wcześniej było powiedziane, nie będę się powtarzała, to co wcześniej już było mówione, bo rzeczywiście nie będzie tu komfortu dla mieszkańców. A przecież my też nie negujemy, że tam ma nic nie powstać, bo oczywiście liczymy się z tym, że jest to budownictwo wielorodzinne, ale tak żeby dało się żyć. Przecież to jak tyle osób przybędzie, samochodów i już mówię, nie będę powtarzała tego co wcześniej zostało powiedziane. Tak że prosimy o naprawdę takie sumienne rozpatrzenie tutaj naszej prośby, bo jesteśmy naprawdę poważnie podłamani."

Radny Tomasz Andrzej Nowak dodał: „Ja mam jeszcze tylko szybkie ostatnie pytanie do prezydenta Adamowa, ponieważ jak się wypowiadałem, to nie ogarnął rzeczy niedawnych, o których...

Mam pytanie, czy jest za, czy jest przeciw takiej intensyfikacji zabudowy na terenie miasta, punktowo w różnych miejscach, gdzie są trudne warunki parkingowe?"

Odpowiedzi udzielił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Panie radny, ja po prostu powiedziałem, że nie podoba mi się łączenie przez pana wszystkich możliwych wątków, które od początku w tej kadencji były. Bo jeżeli pan mówi o ulicy Taczanowskiego, to nie jest tak jak pan mówi, bo my nie mówiliśmy, że nie można tam budować, tylko że po prostu teraz nie mamy pieniędzy na wybudowanie chodnika i parkingów, ale tam jest możliwość wybudowania w przyszłości miejsc parkingowych. Więc to co pan powiedział jest nieprawdą. To co pan mówi o Łężynie, to co pan mówi o Szafirkowej, to co pan mówił o Piłsudskiego, to są inne wątki, inne lex dewelopery.

Dzisiaj dyskutujemy na temat tego i po prostu zaprotestowałem przeciwko temu, że jak zwykle robi pan chaos, sprawiając wrażenie, że po prostu wszystko idzie w jakimś złym kierunku, kiedy tak nie jest. Każda sprawa jest indywidualnie do rozpatrzenia i dyskutujemy tutaj po prostu."

Głos zabrał **pan Tomasz Darul**, prezes Spółdzielni Mieszkaniowej im. gen. Sikorskiego w Koninie: „Do pana radnego Sidora, bo to tak do końca nie wygląda sytuacja jak pan radny przedstawił, bo w tej chwili samochody mieszkańcy w głównej mierze od spółdzielni mieszkaniowej faktycznie trzymają na takim parkingu dzikim to nazwijmy, ale ta działka stanowi własność miasta Konin, jakby teren spółdzielni kończy się praktycznie po obrysie nieruchomości, po wreszcie budynku, za chwilę mamy działkę miasta. Tak, że to nie jest tak, że dzisiaj samochody stoją na terenie dewelopera, a jak on zagrozi, to będzie z tym problem.

Dzisiaj samochody stoją na dzikim parkingu, który stanowi własność miasta Konin i to jakby w planie przestrzennym od wielu lat jest i ta droga, te parkingi miały być uporządkowane wiele lat temu, ale miasto no wiadomo z braku pewnie środków czekało. (wypowiedź poza mikrofonem)

W tym miejscu? Tyle ile jest to zapewnia, ale większość to są tereny miasta i ten cały parking, nie wiem czy pan był w tej okolicy, ten cały parking jest parkingiem tak naprawdę publicznym, bo to jest działka miasta. Każdy może z niego korzystać, zarówno mieszkańcy spółdzielni, jak i mieszkańcy sąsiedniego TBS-u i tak to właśnie wygląda.”

Rady Jarosław Sidor: „To tylko wyjaśnię, żeby nie było tutaj żadnych nieudomówień, czyli rozumiem wtedy kiedy Spółdzielnia Mieszkaniowa im. gen. Sikorskiego budowała zabudowę wielorodzinną w ogóle nie myślała o tak zwanych miejscach parkingowych, tak jak jest to obecnie chociażby w tym przypadku, że na jedno mieszkanie przypada jedno miejsce parkingowe?”

Prezes SM Tomasz Darul odpowiedział: „Nie powiem panu co myślała spółdzielnia mieszkaniowa, ani jakby prezes spółdzielni, w latach 90. kiedy powstawała, ale zapewne miała, wtedy jeszcze były pewnie warunki zabudowy, pozwolenia na budowę, które pewnie określały ilość miejsc parkingowych, które musi dana inwestycja spełniać.”

Radny Jarosław Sidor: „I właśnie to jest ten problem w mieście, w całym Koninie, że my mamy jako radni teraz dylematy, jeżeli chodzi o miejsca parkingowe i tak dalej, bo ta sytuacja nie jest tutaj akurat związana z tą sytuacją, ale to dotyczy wielu miejsc w mieście i nie tylko.”

Prezes SM Tomasz Darul odpowiedział: „A to dlatego, że samochodów jest dzisiaj zdecydowanie więcej niż projektanci zakładali, dlatego tym bardziej dzisiaj nie dokładajmy do tego „pieca”.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak podsumowując: „Myślę, że będziemy kończyć dyskusję. Sami państwo widzicie, że ustawodawca zrzucił na nasze barki, jeśli chodzi o rady miast, to co powiedział pan radny Sidor, ogromną odpowiedzialność. O tyle ona jest trudna, że mamy pogodzić za każdym razem dwa przeciwstawne interesy dwóch grup i zawsze one są niestety przeciwne w stosunku do siebie.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przewodniczący poddał pod głosowanie projekt uchwały.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Cyrkoniowa-Topazowa-Nefrytowa w Koninie **zaopiniowały negatywnie** – 2 radnych „za”, 6 radnych „przeciw”, 2 radnych „wstrzymujących się” od głosowania.

Pkt 7 - Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr 856 Rady Miasta Konina z dnia 28 grudnia 2022 roku w sprawie zasad udzielania dotacji celowych na dofinansowanie kosztów inwestycji z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej związanej ze zmianą systemu ogrzewania na ekologiczne źródła ciepła (druk nr 945).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Ochrony Środowiska Anna Kaszkowiak-Sypniewska**: „Zmiana dotyczy uchwały, która była podjęta 28 grudnia 2022 roku. Jest to uchwała dotycząca dotacji na wymianę źródeł ciepła, jest to kontynuacja programu dotacyjnego, który obowiązuje od 2016 roku. Zmiana spowodowana jest faktem, że część mieszkańców, która w tamtym roku złożyła wnioski o dotacje nie zdołała rozliczyć tych dotacji, co było związane z sytuacją na rynku, z sytuacją dotyczącą dostępności w pomp ciepła, bo byli to wnioskodawcy, którzy zdecydowali się na wymianę starego pieca na pompę ciepła. Jednak dostępność tych pomp zwłaszcza w końcówce roku była bardzo kiepska, w związku z tym ci mieszkańcy nie ze swojej winy, tylko z winy zazwyczaj dostawców, którzy tych pomp na czas nie pozyskali dla nich, nie mogli rozliczyć się z uzyskanej dotacji. A w związku z tym, że w uchwale jest zapis, że dotacji udziela się jednorazowo, udzieleniem dotacji było podpisanie przez tych mieszkańców umowy z Prezydentem Miasta Konina, umowy udzielającej dotacji, ci mieszkańcy chociaż nie rozliczyli się dotacji faktycznie tych pieniędzy nie uzyskali, nie mogą drugi raz w tym roku ponownie z wnioskiem o udzielenie dotacji wystąpić. Dlatego tutaj, żeby tym mieszkańcom umożliwić ponowne wystąpienie z wnioskiem i uzyskanie tej dotacji na wymianę starych pieców, jest zaproponowana taka właśnie zmiana w uchwale.”

O głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Jedno pytanie, bo porównałem sobie treść tych zapisów, jakby wykreślamy tam słowo, że „jednorazowo”. I chciałem dopytać jakie działania będą prowadzone co do tego, aby weryfikować potem te podmioty, aby nie okazało się, że będą one corocznie jakby składać wnioski o tą dotację, no bo wiadomo, że jeżeli raz sobie wymienią już to źródło ciepła, to za trzy lata, czy za dwa jak będzie program dalej obowiązywał, żeby z tego korzystali też inni mieszkańcy, którzy wcześniej z tej okazji nie skorzystali, a też mają takie stare źródło ciepła, żeby te podmioty po prostu się nie powtarzały.”

Kierownik Anna Kaszkowiak-Sypniewska odpowiedziała: „To znaczy tutaj sam regulamin jakby wyklucza taką możliwość, bo warunkiem uzyskania dotacji jest likwidacja wszystkich źródeł ciepła starej generacji. Czyli wnioskodawca musi zlikwidować wszystkie piece na paliwo stałe i musi to udokumentować, żeby zostaną zlikwidowane już raz, to już nie będą mogły drugi raz zostać zlikwidowane.

A jakby drugą metodą weryfikacji jest to, że jeżeli ktoś już na ekologiczne źródło ciepła wymieni swoje źródło ogrzewania, to już nie może drugi raz wymienić, bo już ekologiczne źródło ciepła posiada. Tak że nie ma takiego ryzyka.”

Nie było innych pytań do projektu uchwały.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr 856 Rady Miasta Konina z dnia 28 grudnia 2022 roku w sprawie zasad udzielania dotacji celowych na dofinansowanie kosztów inwestycji z zakresu ochrony środowiska i gospodarki wodnej związanej ze zmianą systemu ogrzewania na ekologiczne źródła ciepła **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”.

Pkt. 13 - Sprawozdanie z realizacji Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie za okres 1.01.2020 – 31.12.2022 r.

Sprawozdanie omówił **kierownik Wydziału Rozwoju i Inwestycji Roman Jankowski**: „Zgodnie z przyjętą uchwałą w sprawie programu wspierania przedsiębiorczości sprawozdanie powinno zostać przedstawione Radzie Miasta Konina w formie informacji w terminie do drugiego kwartału 2023 roku.

Przypomnę, że program wspierania przedsiębiorczości był programem trzyletnim, trafił na taki mocno niekorzystny okres, bo akurat i pandemia i wojna w Ukrainie, i oszczędności budżetowe, które mocno ograniczyły te działania, które były planowane w programie. W związku z powyższym budżet, który został przyznany na realizację tego programu został zrealizowany w ponad 44%, czyli na 30 zadań, które są planowane w tym w tym projekcie, 19 zostało zrealizowanych.

Ja może tak króciutko dla państwa informacji, bo nie zawsze jest czas o tym powiedzieć, ale przypomnę jakie działania były realizowane i zostały zrealizowane, postaram się w takim telegraficznym skrócie.

Mianowicie promocja gospodarcza miasta. Tam mieliśmy wszystkie działania związane z działaniami promocji związanej z gospodarką miasta. Tutaj jakby wypełnił tę przestrzeń projekt „Wielkopolska Dolina Energii”, to były wyjazdy na targi nieruchomości, targi branżowe w mieście, wyjazdowe spotkania branżowe i temu podobne.

Wspieranie rozwoju budowania przewagi konkurencyjnej przedsiębiorców. Tutaj były ulgi i zwolnienia z podatków od nieruchomości. W tym okresie skorzystało 7 firmy ze zwolnień z podatku od nieruchomości, 12 z pomocy inwestycyjnej zrezygnowało.

Kolejne zadanie zrealizowane to Koniński portal gospodarczy. Z ostatniej statystyki wychodzi około 15 000 odsłon rocznie. Wiadomo, że strony internetowe trochę maleją w stosunku do Facebooka, czy innych mediów, ale zbudowaliśmy na tyle silny portal, z którego mogą przedsiębiorcy korzystać z informacji branżowych.

Profil na Facebooku. Na chwilę obecną jest ponad półtora tysiąca osób obserwujących, tak że myślę, że też jest to niemałym wynikiem. Nie ukrywam, że okres pandemii też przyczynił się do tego, że przedsiębiorcy korzystali z tego nośnika.

Staraliśmy się przekazywać informacje o planowanych przetargach i inwestycjach, dzisiaj jest to jakby już rzeczą obliżo, musimy podawać tę statystykę, natomiast naszą ideą było wtedy, żeby przedstawiać konińskim przedsiębiorcom by przy ewentualnych przetargach mogli się łączyć w konsorcja, czy inne zrzeszenia, w celu startowania w przetargach naszych tutaj lokalnie.

Szkolenia liderów, warsztaty dla przedsiębiorców. Tutaj też zamieszczaliśmy informacje na naszych portalach, szczególnie w pandemii, odnośnie pracowników, zwolnień ZUS-u, Powiatowy Urząd Pracy, Agencja Rozwoju Regionalnego, Urząd Skarbowy, zamieszczaliśmy tam różne ogłoszenia, informacje, zmiany w przepisach prawa tak, aby ta informacja szybko docierała.

Transformacja konińskich firm. Tutaj było indywidualne doradztwo. W ramach firm z branży gastronomicznej udało nam się to zrobić w jednym roku. Na Starówce 10 firm otrzymywało wsparcie, doradztwo zewnętrzne.

Cykl spotkań z przedsiębiorcami. Chodziło o zbliżenie trochę tego kontaktu prezydenta ze środowiskiem biznesowym, też pandemia mocno ograniczyła tę działalność.

Gala Konińskiego Biznesu raz w roku organizowana, konkurs o statuetkę „Złotego Konia” też raz w roku organizowany.

Stworzyliśmy stanowisko opiekuna młodego przedsiębiorcy. Pandemia spowodowała tyle, że ta liczba zakładanych jednoosobowych działalności gospodarczych wahała się, w 2020 roku było to 298, w 2021 375, w 2022 po pandemicznie 326, ale w miarę utrzymywały się te wartości.

Przygotowaliśmy też ulotkę dla młodego przedsiębiorcy, która jest dystrybuowana dla osób rozpoczynających działalność gospodarczą, jakie są procedury w urzędzie, gdzie można uzyskać informacje, jak wygląda procedura pozyskiwania zgód na działalność regulowaną i tym podobne.

Kampania „Być przedsiębiorcom” dla młodych osób. Tutaj udało się nam też pozyskać dofinansowanie z Funduszy norweskich. Chodzi o to, żeby młodzi ludzie w ramach takich warsztatów stworzyli pomysł na biznes. On zwykle jest oceniany przez praktyków, przedsiębiorców i tu mają takie bardzo ciekawe zajęcia pod nadzorem firm, zwykle które zajmują się prowadzeniem startupów.

Podnoszenie kompetencji nauczycieli przedsiębiorczości, kolejne zadanie. Tutaj też udało nam się kilka spotkań zrealizować. Co prawda były już to pierwsze spotkania online po pandemii, ale jednak się odbyły.

Portal dla młodzieży, odnośnie ofert pracy, to też na portalu gospodarczym pojawiły się nam takie zadania by przedsiębiorcy, którzy mogą zatrudniać osoby nieletnie, czy są takie potrzeby, mogli się ogłaszać, a z kolei młodzi ludzie mogli mieć miejsce, przestrzeń, gdzie ewentualnie takich ogłoszeń mogą szukać.

Przygotowujemy corocznie informator dotyczący kształcenia ustawicznego, informator dotyczący oferty edukacyjnej i działań związanych z rewitalizacją konińskiej Starówki, ale nie chciałbym tego rozwijać.

Natomiast to co mi się wydaje, co udało nam się część budżetowo, część własnym sumptem zrealizować, to były te zadania, o których wspomniałem. Natomiast też należy wspomnieć o tych zadaniach niezrealizowanych głównie ze względów budżetowych: stworzenie parku przemysłowo-technologicznego. Mieliśmy to zadanie wpisane, ale pod kątem pozyskania dofinansowania zewnętrznego, jeżeli by się takowe pojawiło w wysokim procencie, to byśmy to rozważali. Nie było w tym okresie takich źródeł, możliwości sfinansowania.

Wsparcie rozwoju zielonej przedsiębiorczości. Planowaliśmy taki program dotacyjny dla branż „Zielonej energii”, czyli miasto by rozdawało też pieniądze na start, na

rozpoczęcie działalności gospodarczej, byłoby pod opieką jakby miasta, ale w określonej branży tak, aby móc bardziej realizować naszą zieloną strategię rozwoju.

Dotacje na założenie działalności gospodarczej, tutaj planowaliśmy złożyć wniosek, natomiast Marszałek określił takie warunki, że jeden podmiot miałby obsługiwać całą Wielkopolskę i w związku z tym braliśmy udział z jednym podmiotem z Wielkopolski, natomiast wniosek przeszedł pozytywnie, ale nie uzyskał dofinansowania.

Stworzenie inkubatora przedsiębiorczości. W ramach też jednego z projektów została przygotowana koncepcja, natomiast też ze względów budżetowych nie udało się podejść pod ten temat i z tego też pewnie będziemy rezygnowali.

Program „Konin przyciąga ludzi z energią”. Tutaj też planowaliśmy takie duże działanie, które nam nie wyszło ze względu na ograniczenia budżetowe.

I to byłoby pokrótce tyle.

Jeżeli mógłbym się pokusić o krótkie podsumowanie, to pandemia i wojna spowodowały to, że te zadania, które mieliśmy w tym programie, który przygotowaliśmy 4 lata temu jakby przewartościowały się i teraz musielibyśmy chyba na to w inny sposób trochę spojrzeć. Myślę, że sam tytuł chyba nie do końca już na te czasy jest trafny, jeżeli chodzi o program wspierania przedsiębiorczości, bo chyba bardziej chodzi o współpracę z przedsiębiorcami i działania, które mogą obopólnie się uzupełniać.

To tyle z mojej strony, dziękuję.”

O głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Przypominam sobie ostatnią dyskusję kiedy rozmawialiśmy o takim krótszym, węższym, rocznym sprawozdaniu, wówczas też pan przewodniczący Marek Waszkowiak już przeniósł to na sesję ze względu na późną porę, ale do meritum.

Treść i sam tytuł tego dokumentu - „Sprawozdanie z realizacji programu wspierania przedsiębiorczości w Koninie” wydaje mi się, że to wspieranie w sposób szczególny należałoby tutaj zaakcentować z tego względu, że realizacja tego programu przypadła na bardzo trudny czas, o czym pan kierownik również wspominał, przede wszystkim trudny dla przedsiębiorców w związku z pandemią covid-19. I jest to dosyć charakterystyczny wydaje mi się element tego dokumentu, gdzie w dosyć dużych kwotach jest uwzględnione wsparcie dla przedsiębiorców w związku właśnie z najmem miejskich lokali, z podatkiem od nieruchomości, w zakresie opłaty za użytkowanie wieczyste.

Natomiast jakby zgadzam się z tym, że nowy program powinien dotyczyć przede wszystkim już współpracy z przedsiębiorcami i wspólnie z tymi przedsiębiorcami ten program powinien powstać.

Zauważalne jest w tym dokumencie również często powtarzające się sformułowanie, właśnie z tego względu, że z uwagi na wystąpienie pandemii covid niektórych tych elementów niestety nie udało się przeprowadzić. Żałuję, że to dotyczy w szczególności elementów dotyczących edukacji wśród młodzieży przedsiębiorczości, jak również wspierania, propagowania i promocji przedsiębiorczości wśród mieszkańców Konina, bo niestety tym wskaźnikiem przedsiębiorczości w naszym mieście zbyt dużym nie możemy się pochwalić.

Chciałbym pochwalić za realizację jednego z pomysłów „opiekun młodego przedsiębiorcy” i mam nadzieję, że ten pomysł będzie dalej kontynuowany, ponieważ wierzę w to i wiem, że mamy w Koninie wielu też młodych ambitnych ludzi z taką żyłą przedsiębiorczości, których w szczególności na początkowym etapie należy wesprzeć, gdzieś ukierunkować, pomóc w niektórych rzeczach w szczególności administracyjnych.

Natomiast mam pytanie dotyczące zadania 9.1, które nosi tytuł „Wspieranie lokalnych przedsiębiorców poprzez organizację wydarzeń kulturalnych dla lokalnej społeczności”, które chciałbym w pewien sposób skonfrontować z artykułem w jednym z portali konińskich, który mi się przypomniał, w którym jest takie stwierdzenie, cytuję: „Natomiast do dużych imprez wracając, podczas rozmów z właścicielami małej gastronomii usłyszałem rzecz, która mnie mocno zaskoczyła. Otóż okazuje się, że podczas wydarzeń z dużą liczbą uczestników, jak Dni Konina, czy dziecięcy festiwal, mała gastronomia jest niemal w całości oferowana przez przedsiębiorców z Kalisza.”

I chciałbym zweryfikować te informacje, na ile na takich wydarzeniach miasto współpracuje z lokalnymi, naszymi przedsiębiorcami i daje im podczas takich wydarzeń po prostu zarobić, bo no takie okazje na pewno są dla nich bardziej dochodowe.”

Odpowiedzi udzielił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Ja tylko do tej ostatniej rzeczy, bo pamiętam tą dyskusję, ona dotyczyła Dni Konina chyba sprzed dwóch, czy trzech lat. To wprawdzie akurat Wydział Kultury zajmuje się organizacją, tak że to bardziej na komisję społeczną pytanie, natomiast wiem, że po tej dyskusji od tej pory bardzo pilnowaliśmy przy organizacji jakichkolwiek przedsięwzięć, czy to były Dni Konina, czy festiwal, żeby wybierać i preferować nasze lokalne, bo rzeczywiście raz się tak zdarzyło, że były firmy na Dniach Konina z Kalisza. W jakiś sposób odbył się nabór

na te stoiska i od tej pory, po tej dyskusji, bo pamiętam to było na sesji, bardzo mocno tego pilnujemy i też pilnuje to prezydent Nowak przy tych wszystkich wydarzeniach kulturalnych.”

Ad vocem **radny Bartosz Małaczek**: „Panie prezydencie, rozumiem, że organizacją czy doborem repertuarów zajmuje się Wydział Kultury, natomiast rozmawiamy o przedsiębiorczości i wspieraniu naszych lokalnych przedsiębiorców, którzy prowadzą tutaj biznesy. Dlatego taki apel, wniosek o to, żeby właśnie ich wspierać i przy tych wszystkich organizacjach kulturalnych czy wydarzeniach w naszym mieście byli promowani przede wszystkim lokalni przedsiębiorcy.”

Zastępca prezydenta Paweł Adamów: „Ale odpowiedziałem, że od dwóch lat bardzo intensywnie tego pilnujemy.”

Kolejno o głos poprosił **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja właśnie, bo dzisiaj jest modne słowo „nieskromnie”, nieskromnie przyznam, że to wtedy ja tą zadymę zrobiłem jak się dowiedziałem, że ci przedsiębiorcy byli wszyscy z Kalisza w Koninie. Dziękuję bardzo za udzielenie głosu, warto przypominać pewne fakty.”

Głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Ja najpierw tutaj strona 58, po prostu jest bardzo duża rotacja w Koninie, zresztą tutaj kolega Bartosz Małaczek powiedział, że jeżeli chodzi o przedsiębiorczość w Koninie, to jest na bardzo niskim poziomie. Zresztą jak wiemy stopa bezrobocia tutaj w Wielkopolsce Wschodniej również tak samo jak Konin. Uwarunkowań jest wiele, między innymi przepisy, koszty, podatki, ZUS i zdrowotne na nowych zasadach, czyli 9% od wypracowanego dochodu.

Ale mnie tutaj zastanawia jedna rzecz, bo jest bardzo duża rotacja. Ja tylko przeczytam: „Rok w 2020: rozpoczęcie działalności 298 podmiotów, zawieszenie 233, zaprzestania 273. Rok 2021: rozpoczęcie 375, zawieszenie 278, zaprzestanie 337. Rok 2022: rozpoczęcie 326, zawieszenie 329, zaprzestanie 280.” Są to dość duże liczby jeżeli chodzi o działalność gospodarczą, bo zawieszenie, zaprzestanie można powiedzieć jest na podobnym poziomie, w zależności od tego na jaki długi okres dana działalność jest zawieszona, praktycznie ona już nie istnieje.

A druga rzecz. Do tego co oglądałem, nie wiem czy ktoś z państwa oglądał wywiad z prezesem Izby Gospodarczej Wielkopolski Wschodniej na portalu LM, gdzie przedsiębiorców w Koninie wykorzystuje się jako tak zwane, przepraszam za wyrażenie, „dojne krowy”. Dlaczego?

Na pewno państwo pamiętacie sprawę wprowadzenia opłaty deszczowej również od przedsiębiorców i nie tylko. Ta sprawa nie została do końca wyjaśniona, bo jest w NSA.

Kolejna sprawa, na którą się tutaj skarżył pan prezes, również skarżą się przedsiębiorcy, to jest sprawa podwyższenia podatków od działalności gospodarczej i to naprawdę bardzo wysoko. Ja to już mówiłem na komisji, że jeżeli mając dom jednorodzinny płaci się 82, czy 85 groszy za mieszkanie, a w tym samym domu płaci się chyba 28,70 za m² to naprawdę różnica jest wielka, mówię o powierzchni prowadzenia działalności gospodarczej. Tutaj dochodzą jeszcze koszty jeżeli chodzi o pozostałe opłaty związane z działalnością gospodarczą, czyli teren, magazyn, parkingi, itd..

Na to właśnie zwracał pan prezes uwagę. I podkreślił tylko jeden pozytywny fakt, że w ciągu wielu, wielu, wielu lat, jak wcześniej Konińska Izba Gospodarcza, pierwszy raz mieli odwiedziny ze strony przedstawiciela Urzędu Miejskiego, nie chodzi tutaj o pana prezydenta jednego, drugiego, czy trzeciego, ale właśnie o panią kierownik Wydziału Obsługi Interesanta panią Barbarę Masternak. Tutaj podkreślał ten fakt. Ja mam nadzieję, że ta pierwsza wizyta będzie takim początkiem, aby władze miasta na poważnie potraktowały przedsiębiorców, którzy jeszcze są po prostu w Koninie panie prezydencie."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „No co też pan radny opowiada, że dwa tygodnie temu po raz pierwszy spotkaliśmy się z Izbą Gospodarczą, to jest aż niewyobrażalne, żeby w takie coś uwierzyć. Te spotkania są odbywane regularnie, jesteśmy otwarci na wszystkie inicjatywy, razem z Izbą Gospodarczą, przedsiębiorcami robimy wspólne przedsięwzięcia, ja regularnie pojawiam się z urzędnikami na spotkaniach statutowych izby. Nigdy nie było sytuacji takiej, żeby ktoś unikał kontaktu. I owszem było szereg spotkań wtedy odnośnie deszczówki, to zawsze można powiedzieć, że było za mało konsultacji, ale nie mówmy, że od wielu lat pierwszy raz przedstawiciel Urzędu Miejskiego spotkał się z przedsiębiorcami, bo naprawdę to jest już tak niewyobrażalnie, że aż nie chce mi się tego komentować .

Natomiast to, co pan mówił o liczbach dotyczących rozpoczęcia działalności gospodarczej, zakończenia. Generalnie mniej więcej co roku tak to wygląda. One akurat za ten okres były trochę gorsze, bo to był ten okres po pandemii, kiedy ci przedsiębiorcy byli objęci jeszcze tymi sankcjami, albo podnosili się z tych sankcji. Poza tym były instrumenty uruchomione przez państwo w postaci tarczy, które stwarzały możliwości zawieszenia działalności na jakiś czas, rekompensując, niektórzy to musieli zawiesić działalność, żeby otrzymać wsparcie od rządu. I to też spowodowało, że było tak dużo zawieszonych działalności wtedy.

Natomiast te wskaźniki gospodarcze dla Konina, one wbrew temu co się mówi na co dzień, nie są złe. Dzisiaj mamy 5,6% bezrobocia w Koninie i dzisiaj brakuje bardzo

dużo na rynku pracy w Koninie specjalistów z różnych dziedzin. To bezrobocie, które dzisiaj mamy, to 5,6%, to to jest bezrobocie nawet nie tyle techniczne, co bezrobocie wśród pracowników niewykwalifikowanych i to ich trzeba objąć jakimś wsparciem na pewno. Natomiast nie ma bezrobocia wśród osób z jakimiś zawodem, wyspecjalizowanych.

Bardzo dużo brakuje tych rodzajów, brakuje techników różnego rodzaju, brakuje chemików, pojawiają się przedsiębiorcy, którzy chcą, nasi lokalni, którzy chcą otworzyć nowe branże, na to narzekają.

Tak że myślę, że już pora wyjść z tego wieloletniego mówienia o tym jakie to mamy bezrobocie w Koninie, bo to bezrobocie spadło w ciągu ostatnich kilku lat z poziomu 13% na 5,6. I to nie tylko dlatego, że ludzie wyjechali, albo wyszli z tego wieku produkcyjnego, tylko że rzeczywiście ci lokalnie przedsiębiorcy, czy to w Koninie, czy poza Koninem zatrudniają sporo pracowników.

Tak że bardzo proszę panie radny, jeżeli pan ma ochotę skomentować coś, co się nie podoba, to mówmy, natomiast nie mówmy tak, że my się z przedsiębiorcami nie spotykamy. Ja też w tym wywiadzie brałem udział z panem prezesem Izby Gospodarczej, do wszystkiego się odniosłem i powiedziałem też panu prezesowi, że przedsiębiorcy w tym czasie podnoszą dosyć mocno ceny towarów i usług, o 10, 15, 20, 30%, ale jak już samorząd ma dorównać chociaż w jakimś zakresie do tej inflacji, żeby utrzymać te wszystkie wydatki bieżące, to jest wielkie larum, że samorząd podnosi, gdy tymczasem przedsiębiorcy potrafią swoje ceny towarów i usług podnieść dwa razy tyle."

Radny Jarosław Sidor ad vocem: „Ja wiem, że pan brał udział, był pan na łączach internetowych, a nie osobiście w studio, ja to pamiętam. Pamiętam też słowa pana prezesa, do których się pan odniósł, wiem co mówił. Jeżeli pan nie pamięta, to proszę sobie przypomnieć ten wywiad, bo ja go jeszcze oglądałem przed przyjściem i po tym jak zobaczyłem ten punkt, że będzie na komisji i na sesji.

Odniosł się pan co do deszczówki. Pragnę podkreślić, że pierwsze spotkanie z przedsiębiorcami i nie tylko, nie zrobiły władze miasta Konina by ten projekt przedstawić, omówić i tak dalej, tylko zrobił to pan prezes Piotr Wolicki w siedzibie spółdzielni mieszkaniowej.

Nie mamy sobie czego panie prezydencie wypominać, ale proszę też mi nie wciskać pewnych rzeczy, które nie są faktem. Rozmawiajmy o pewnych rzeczach tak jak należy, bo wie pan, że z wieloma rzeczami nie jest w stanie pan mnie zaskoczyć, bo o wielu rzeczach po prostu pamiętam, ewentualnie kajet, zawsze pomogę. Ja mogę zaraz

sprawdzić kiedy było spotkanie pierwsze w spółdzielni mieszkaniowej, tylko to nie ma sensu.”

O głos poprosił **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Ja panów pogodzę, ja jestem członkiem zarządu Konińskiej Izby Gospodarczej, jestem co miesiąc na spotkaniach, ale to jest nieistotne. Powiem coś zupełnie innego.

Proszę państwa, gospodarka to jest element rynkowy, czyli to co mówimy, ceny, podatki, one gdzieś tam zawsze grają i tak być musi. Natomiast ja chciałbym zwrócić państwa uwagę na jedną rzecz, 8 maja ruszają środki, 180 milionów dedykowane PAK-owi na przebudowę gospodarki i subregionu. I to jest moment, w którym wszystkie nasze dyskusje zostaną zweryfikowane, czy jesteśmy zdolni do tej przebudowy, czy mamy intelektualne podstawy tej pracy, czy mamy pomysły, czy tak naprawdę nasz potencjał i władzy, i przedsiębiorców, i ludzi, którzy chcieliby rozpocząć działalność, i tych odchodzących z PAK-u, czy jesteśmy zdolni do tego, żeby z tego skorzystać.

Proszę państwa jutro odbywa się w Poznaniu „Wielkopolska Rada Platformy Przemysłu Przyszłości”, to jest 19 ludzi, w tym jestem ja, czołówka to jest pan profesor Łodygowski, który jest przewodniczącym, znakomity specjalista od gospodarki cyfrowej, były rektor Politechniki Poznańskiej. Ja kolegów namawiam od dłuższego czasu i mam nadzieję, że jutro mi się uda ich przekonać do przyjazdu do Konina, żeby podjąć próbę rozwoju gospodarki konińskiej na skróty, żeby nie iść po wszystkich tych elementach rozwojowych, tylko zacząć maksymalnie mocno wchodzić w gospodarkę cyfrową. Wiem o tym, że pan prezydent się spotykał z panem doktorem Mazurkiem, są zdeterminowani bo czują, że to może być interes, bo tylko interes nas będzie napędzał.

I proszę państwa przepychanki nie mają specjalnie sensu. Przygotujmy się i słuchajmy to, co mówi środowisko i to co będą mówić specjaliści, którzy tu przyjadą.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY przyjęły Sprawozdanie z realizacji Programu Wspierania Przedsiębiorczości w Koninie za okres 1.01.2020 – 31.12.2022 r. – 10 radnych „za”.

Pkt 14 - Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

a) zbycia nieruchomości (druk nr 946, 950),

b) nabycia nieruchomości (druki nr 948, 949, 951)

c) zamiany nieruchomości (druk nr 947).

Projekty uchwał omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

Małgorzata Lalak: „Proszę państwa pierwsze dwie uchwały, które chciałam przedstawić, dotyczą wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości stanowiących własność miasta Konina.

Pierwsza z uchwał dotyczy działki oznaczonej numerem 1199 położonej w obrębie Gośławice o powierzchni 10 arów 24 m². Na tej nieruchomości znajduje się budynek, który w niedawnej jeszcze przeszłości był wykorzystywany na cele mieszkaniowe, niemniej jednak z uwagi na bardzo zły stan techniczny budynek ten został wyłączony z eksploatacji i użytkowania, no nie nadaje się już niestety z uwagi generalnie na zły stan do dalszego użytkowania, stąd też budynek został wyłączony z mieszkaniowego zasobu gminy i przekazany do wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

Rozpatrując możliwości zagospodarowania tej nieruchomości, która jest przeznaczona pod tereny usług na wydzielonych działkach symbol 6U i znajduje się też w sąsiedztwie innych działek, które też mają przeznaczenie usługowe, częściowo składy, magazyny. Proponujemy ażeby tę nieruchomość przeznaczyć do zbycia w przetargu nieograniczonym i mamy nadzieję, że uda nam się zbyć tę nieruchomość, co jednocześnie uwolni nas też od kwestii związanej z utrzymywaniem mimo wszystko tego budynku, ponieważ w tej chwili istnieje zagrożenie, niebezpieczeństwo, że jakieś osoby niepowołane będą próbowały tam się włamać, go zasiedlić, ewentualnie wykorzystać na jakieś powiedzmy przebywanie nieuprawnione. I stąd pomysł, ażeby tą nieruchomość po prostu sprzedać, mam nadzieję, że na te cele usługowe uda się znaleźć nabywcę.

Druga nieruchomość też o podobnym charakterze, to znaczy geneza jej przejęcia przez Wydział Nieruchomości jest podobna, chodzi o działkę na Starówce. Ta druga nieruchomość na Starówce numer 845/4 o powierzchni 27 arów 16 m² jest to nieruchomość przy ulicy Podgórnej, która też była wykorzystywana na potrzeby mieszkaniowe i znajdowała się w zasobie mieszkaniowym gminy. Niestety tutaj też podobna historia, to znaczy bardzo zły stan tej substancji mieszkaniowej i konieczność wyłączenia tego budynku z zasobów mieszkaniowych i generalnie przeznaczenie tego obiektu do rozbiórki spowodował, że też proponujemy przeznaczyć tę nieruchomość do sprzedaży. Teren ten jest przeznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, można tam

będzie umiejscowić nawet kilka budynków mieszkalnych. Duża działka 27 arów i usytuowana wydaje się w atrakcyjnym miejscu, blisko do Starówki. Teren oczywiście jeśli chodzi o przeznaczenie planistyczne i ochronę konserwatorską jest objęty oddziaływaniem strefy E - ochrony ekspozycji, tak to jest ujęte w planie, ale też liczymy, że znajdą się inwestorzy, którzy zechcą nabyć tę działkę.

Następne trzy uchwały, to z kolei są uchwały związane z nabyciem nieruchomości i tak.

Pierwsza z nich dotyczy działki znajdującej się w obrębie Przydziałki, nr działki 871/7. Działka o powierzchni 73 m² z przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 2KD, pod tereny dróg klasy dojazdowej. Jest to działka, która mamy nadzieję, że jeśli uda nam się ją wykupić, że poprawi tutaj i polepszy dojazd, jednocześnie umożliwiając też zabudowę tych terenów w okolicy ulicy Przydziałki, chociaż ta droga to jest akurat droga poprzeczna do ulicy Przydziałki. Mam nadzieję, tak jak powiedziałam, że uda się nam wykupić, ponieważ dotychczas były tam pewne przeszkody ze strony obecnych właścicieli, niemniej jednak w ubiegłym roku udało się dokonać podziału z urzędu i podział ten nie został zakwestionowany. Tak więc mam nadzieję, że wszystko jest na dobrej drodze, a poszerzenie tej ulicy, o której mówię spowoduje, że na pewno uaktywnią się jeszcze bardziej tereny w sąsiedztwie, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Kolejna uchwała dotyczy wyrażenia zgody na nabycie na rzecz miasta działek położonych w obrębie Łężyn. Tutaj mamy wyszczególnionych 12 działek ewidencyjnych o różnych powierzchniach. Działki te, jeśli państwo zerkną na mapę, to być może, że niedawno omawiany był projekt związany z połączeniem, ze scaleniem i podziałem działek na terenie Łężyna, który był procedowany przez Wydział Geodezji i Katastru, a działki które my tutaj planujemy do sprzedaży, są to działki w sąsiedztwie tego obszaru, który był objęty projektem scalenia i podziału, i wpisuje się jakby w ten rozkład związany z ustaleniem tych dróg dookoła tej inwestycji, o której mówiłam przed chwilą. Wszystkie działki przeznaczone są pod KDL, czyli tereny dróg publicznych klasy lokalnej i mam nadzieję, że też przyczynią się do tego, że zainwestowanie w zakresie rozbudowy budownictwa mieszkaniowego i zabudowy jednorodzinnej, też dzięki tutaj temu, że powstaną te nowe drogi, będzie się lepiej rozwijało.

Kolejna uchwała dotyczy nabycia działki o powierzchni 61 m, działka 67/5 obręb Międzylesie. I tutaj mamy do czynienia z sytuacją, w której ta działeczka, jeżeli państwo zerknęliby na mapę, ma kształt takiego trójkąta, dookoła, po obu jej stronach znajdują się działki, które są przeznaczone pod drogę publiczną i te działki sąsiadujące z tą,

która jest w tej chwili przedmiotem naszego procedowania, są to działki, które zostały nabyte od właścicieli tej właśnie działeczki, o której rozmawiamy dzisiaj. Z uwagi na to, że te dwie poprzednie, te dwie sąsiednie działki były przeznaczone pod drogę publiczną, a ta w środku pod zieleń i rów, nie mogła być nabyta dotychczas. Natomiast właściciele wnioskuje o to, ażeby jako tak zwaną resztówkę, czyli nieruchomości, która pozostała po podziale i nie nadaje się do wykorzystania na dotychczasowe cele, żeby od nich tę działkę nabyć. Wydaje się, że jest to patrząc nawet na mapę uzasadnione, stąd też prosimy tutaj o wyrażenie zgody.

I ostatnia z uchwał, które mam przyjemność przedstawiać, to jest uchwała, która dotyczy obrębu Czarków i związana jest z naprawieniem jakby pewnej zaszłości, która miała miejsce na tym terenie. Uchwała dotyczy dwóch działek, które są obecnie zabudowane garażami. Jedna z tych działek została w przeszłości, to mówimy o przeszłości kilkanaście lat wstecz, została zbyta właścicielowi garażu, po czym w tej chwili okazało się, że została zbyta niestety działka, numer działki przypisany do tego garażu, który ma osoba, która go nabyła, niestety nie jest tym numerem, który faktycznie widnieje na mapie pod tym że garażem. I z uwagi na to, że jest to taka zaszłość i że w sumie nie ma już możliwości ażeby sprostować tę pomyłkę w sposób, u notariusza już mówiąc tak potocznie, z uwagi na to, że nabywca nie żyje i w tej chwili już ma osoba kolejna ten garaż i tę działkę, to proponujemy zrobić w ten sposób, że zamienimy się z tą osobą i odzyskamy jakby tę działkę, którą przez pomyłkę mu przypisano, a następstwem tej zamiany będzie to, że osoba, która faktycznie na tej działce ma swój garaż będzie ją mogła wreszcie wykupić, bo w tej chwili jest sytuacja taka patowa. Nie wiem, czy to wyjaśniłam dostatecznie?"

Przewodniczący Komisji Finansów potwierdził i otworzył dyskusję nad projektami uchwał.

Głos zabrał radny **Tomasz Andrzej Nowak**: „Moje pytanie dotyczy druku 950, czyli zbycia nieruchomości na Starówce przy ulicy Podgórnej. Ponieważ to już jest druga lokalizacja w tej okolicy, bo na poprzedniej sesji głosowaliśmy lex deweloper w miejscu dawnej stolarni przy ulicy Kaliskiej, która wychodzi u góry na obecnej ulicy Taczanowskiego przy tych blokach za niemieckim kościołem, tam u góry i tam powstanie blok z 44 mieszkaniami o niewielkiej ilości miejsc parkingowych, bo jedno na mieszkanie, oczywiście zgodnie z przepisami. Okolica jest zaniedbana, tak jak już powiedziałem wcześniej w mojej wypowiedzi, zapomniana, a tutaj taka działka na sprzedaż. Więc powiem tak, ludzie już mówią w Starym Koninie, a to jest oczywiście tylko plotka, że to będzie właśnie kupione i w drodze lex deweloper z drugiej strony jakby dostawiony blok w stosunku do tego, co miesiąc temu, ale to jest tylko plotka.

Więc mam pytanie, czy rzeczywiście mamy zamiar utrzymać tam zabudowę jednorodzinna, bo tam rzeczywiście taka jest po tej stronie ulicy, a dalej już są ogródki działkowe. Bo szczerze mówiąc to się mieszkańcy zaczynają niepokoić, bo obok też są tereny, na których mogą stać bloki i po prostu to miejsce stanie się trudne do życia, biorąc pod uwagę właściwie trudny układ komunikacyjny i właściwie brak inwestycji w ciągu ostatnich nie wiem 15 lat na tym na tym terenie, takich poważniejszych.

Wspominam tutaj ulicę Solną, ulicę Podgórną, więc proszę panie prezydencie o informację czy tam ewentualnie przewidujemy blok na tej działce z druku 950?"

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „O ile dobrze zrozumiałem, to tam jest w planie zabudowa jednorodzinna na tej działce, więc w tym momencie nie jest dopuszczona zabudowa wielorodzinna. Jeżeli nowy właściciel zdecydowałby się na procedowanie w trybie lex deweloper, to pewnie państwo musielibyście podjąć decyzję czy iść w tym kierunku czy nie.”

Przewodniczący Komisji Finansów poprosił o uzupełnienie odpowiedzi przez kierownika Mariusza Kaczmarczyka.

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury odpowiedział: „Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego, tak jak już to powiedziała pani kierownik przed chwilą, przewiduje na tym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinna. Oczywiście nie wyklucza, to tak jak powiedział pan prezydent, nie wyklucza to możliwości, żeby przyszły nabywca tego terenu mógł starać się w trybie ustawy lex deweloper o lokalizację tam zabudowy o wyższej intensywności. Studium dopuszcza taką możliwość, biorąc pod uwagę, że po drugiej stronie ulicy mamy również zabudowę mieszkaniową wielorodzinna.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak dodał: „Moje pytanie wynikało z tego, że właśnie na poprzedniej sesji jakby, jak państwo patrzycie na mapkę, po lewej stronie od tej mapki na zasadzie ustawy lex deweloper zmieniliśmy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu gdzie powstanie blok, a wcześniej było U, czyli usługi, a tutaj mamy zabudowę jednorodzinna. Ale mówię prawdopodobnie, to nie jest gdybanie, bo w tej chwili tak się zaczyna w mieście dziać, że po prostu wszystko jest omijane i po prostu pojawia się inwestor i ...”

Przerywając **przewodniczący Komisji Finansów**: „A nawet jak się pojawi inwestor, jak powiedział pan prezydent i pan dobrze o tym wie, na pewno to trafi pod obrady komisji i pójdzie to na sesję. Jeżeli rada nie wyrazi zgody, to nie będzie tam żadnej inwestycji deweloperskiej, jakiegokolwiek, która nie będzie zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, prawda. Pan o tym dobrze wie.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak: „Tak, tylko że ta ustawa panie przewodniczący czasami daje dobre skutki, a czasami złe.”

Przewodniczący komisji powiedział, że nie dotyczy to omawianego tematu.

Kolejno głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów:** „Ja tylko chciałbym powiedzieć, że my jako prezydent, jako urząd miasta nie podchodzimy do wniosków lex deweloper bezkrytycznie. To znaczy, że jak go otrzymujemy ten wniosek, to wypuszczamy wszystko na zasadzie pozytywnej rekomendacji dla państwa. My te wnioski bardzo dokładnie analizujemy i tych wniosków już trochę mieliśmy.

I tak naprawdę jest to nowy instrument, którego my jako urzędnicy się uczyliśmy, ale też państwo jak do tego podchodzić. I mam wrażenie, że taki jeden standard się wyklarował w tych lex deweloperach, że jeżeli jest gdzieś zabudowa jednorodzinna, to raczej domniemywam, że w większości w radzie na zabudowę wielorodzinną nie będzie, bo to pokazał chociażby przykład ulicy Szafirkowej. I myślę że w tym zakresie rada robi się jednomyślna, żeby nie zmieniać mimo wszystko tych funkcji w taki sposób, że była jednorodzinna na wielorodzinną.”

Ad vocem **radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Ja chcę powiedzieć, że dziękuję za tą wypowiedź prezydenta Adamowa, będę trzymał za słowo, bo to właśnie taka trochę była niesławna tradycja, że ja mogę wskazać tereny gdzie była zabudowa jednorodzinna, skarpa Nadwarciańska, teren gliniasty i nagle tam jest plan zagospodarowania, mieszkaniówka wielorodzinną i to właśnie tak zostało zmienione, tak że te rzeczy już się działy.”

Przewodniczący komisji Marek Cieślak powiedział: „Ja mam pytanie do druku 949. Pani kierownik pytanie jest 29 KDD, północna część planu, dlaczego ta część na biało tam jest, tej części nie wykupujemy, wtedy by stanowiło cały pas drogowy by był wykupiony. Czy on już jest wykupiony, czy dlaczego jest pominięty?”

Kierownik Wydziału GN odpowiedziała, że jest to własność miasta.

Nie było innych pytań do projektów uchwał.

DRUK Nr 946 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (obręb Gosławice) **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

DRUK Nr 950 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (obręb Starówka) **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

DRUK Nr 948 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości (obręb Przydziałki) **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

DRUK Nr 949 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości (obręb Łężyn) **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

DRUK Nr 951 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości (obręb Międzylesie) **zaopiniowały pozytywnie** – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymujący się” od głosowania.

DRUK Nr 947 - KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie zamiany nieruchomości (obręb Czarków) **zaopiniowały pozytywnie** – 9 radnych „za”, 2 radnych „wstrzymujących się” od głosowania.

Pkt 15 - Zaopiniowanie projektów uchwał w sprawie:

a) zmian w budżecie miasta Konina na 2023 rok (druk nr 955),

b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2023-2036 (druk nr 956).

Projekty uchwał omówiła **Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska**: „Zmiany zawarte w uchwale zmieniającej budżet bieżącego roku zakładają zwiększenie dochodów ogółem o kwotę 5 mln 234 tys. zł, jak również wzrost wydatków o kwotę 7 mln 258 tys. zł, co przełożyło się na ukształtowanie deficytu budżetowego na poziomie niespełna 3 mln zł.

Zmiany w zakresie zwiększenia planu dochodów gminy dotyczą w szczególności:

- środków pochodzących z dotacji celowej w ramach Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego - Wielkopolski Regionalny Program Operacyjny na lata 2014-2020 na realizację projektu „Budowa i promocja marki: Wielkopolska Dolina Energii” realizowanego przez Urząd Miejski w Koninie w kwocie 424 tys. zł,
- dotacji celowej w ramach Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014 – 2021, Mechanizmu Finansowego EOG Program „Rozwój lokalny” na realizację projektu „Generator miejskiej energii źródłem sukcesu Konina” realizowanego przez Urząd Miejski w Koninie 3 miliony 835 tys. zł,
- dotacji celowej z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na realizację Programu „Ciepłe Mieszkanie” – 195 tys. zł.

W zakresie realizacji wydatków gminy wprowadza się analogiczne zmiany w ramach realizacji wcześniej omówionych projektów dochodowych, ponadto wprowadza się do realizacji wydatki majątkowe - „Budowa sieci tras rowerowych tzw. single track wraz z trasą spacerowo - biegową - etap I”, jak i dokonuje zmian w zakresie wydatków bieżących na utrzymanie, pielęgnację i porządkowanie zieleni miejskiej w parkach miejskich, lesie komunalnym i bulwarze nadwarciańskim oraz administrację publiczną oraz oświatę.

W zakresie realizacji budżet powiatu - zwiększa się plan dochodów i wydatków w szczególności w zakresie Pomocy społecznej, zwiększamy dochody własne Domu Pomocy Społecznej, jak i plan wydatków w szczególności na realizację wydatku majątkowego na zadanie majątkowego pod nazwą: „Przygotowanie koncepcji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej na odcinku od ul. Portowej do granicy miasta”.

W Załączniku nr 9 do uchwały budżetowej obejmującym „Plan przychodów i rozchodów budżetu miasta Konina na 2023 rok” zwiększa się plan przychodów o kwotę 2 milionów 23 tys. zł.

Natomiast jeśli chodzi o Wieloletnią Prognozę Finansową Miasta Konina na lata 2023-2036 jest ona powiązana ze zmianami dochodów i wydatków w zakresie budżetu.

Zmiany w zakresie dochodów majątkowych zachodzą w 2024 roku, w związku ze zmianami, które są w budżecie projektu „Generator miejskiej energii...” oraz z wprowadzeniem nowego przedsięwzięcia „Realizacja Programu Ciepłe Mieszkanie”, który będzie realizowany aż do roku 2025.

W Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina przychody zwiększamy o 2 miliony 23 tys. zł i po zmianach przychody wynoszą 16 milionów zł.

Rozchody nie uległy zmianie.

Do załącznika nr 2 dodano dwa przedsięwzięcia - Budowa sieci tras rowerowych oraz Program "Ciepłe mieszkanie".

Ponadto dokonano zmian w dwóch już istniejących przedsięwzięciach - Generator miejskiej energii oraz Strefa Odkrywania, Wyobraźni i Aktywności - SOWA.

Czasookres trwania WPF nie wydłużył się.

Do uchwały budżetowej jak i do WPF-u zostały zaproponowane autopoprawką zmiany.

W zakresie zwiększenia dochodów o 120 tys. zł zarówno w budżecie gminy, jak i w budżecie powiatu, związane z poborem wpłat za zajęcie pasa drogowego. Ponadto zwiększono plan wydatków majątkowych o kwotę 1.374.795 zł w związku z realizacją

prac budowlanych mających za zadanie ochronę, zachowanie oraz zabezpieczenie zabytkowego Domu Zemełki w Koninie, jak również zmiany w zakresie realizacji inwestycji dotyczącej single track, przesunięcie środków w latach.

Jeśli chodzi o autopoprawkę do Wieloletniej prognozy finansowej jest ona analogiczna do zmian zachodzących w budżecie, dotyczy tych dwóch zadań dotyczących prac budowlanych jeśli chodzi o Dom Zemełki, zmiany dotyczące roku 2023 i budowy sieci tras rowerowych zarówno w roku 2023, jak i 2024."

Przewodniczący komisji otworzył dyskusję nad projektami uchwał.

Głos zabrał **radny Bartosz Małaczek**: „Cieszę się, że w zmianach budżetowych uwzględniono w końcu realizację jednego z projektów dotyczącego Konińskiego Budżetu Obywatelskiego, mianowicie zadania budowy sieci tras rowerowych, tutaj wraz z trasą spacerowo-biegową w tak zwanym lasku, czy parku na hałdach.

Jest to teren wydaje mi się niezwykle istotny dla miasta, ponieważ znajduje się można powiedzieć w samym sercu, przynajmniej geograficznego położenia naszego miasta. Dodatkowo ostatnio w przyjmowanym przez radę programie „Zielona przestrzeń”, zrównoważane zagospodarowanie przestrzeni miejskiej, ten teren zielony na hałdach bardzo często się pojawiał, również właśnie w opinii mieszkańców, jako teren bardzo wykorzystywany przez nich, natomiast troszeczkę niezagospodarowany, więc cieszę się, że ktoś już tutaj te parę lat temu, mając tą wizję rozwoju tego terenu, taki wniosek złożył.

Natomiast chciałbym zauważyć, że to jest wniosek dotyczący Konińskiego Budżetu Obywatelskiego z roku 2021, który powinien być realizowany w roku 2022 według założeń. Dlatego pierwsze pytanie do pana prezydenta – skąd takie opóźnienie?

I drugie pytanie. Tutaj kwota jest w założeniu 750 tys. zł, jakby już czytałem w mediach, że założenie jest podziału realizacji tej inwestycji na dwa etapy, natomiast miejmy też na uwadze, że w budżecie obywatelskim wówczas kwota szacowana była około miliona. Natomiast biorąc pod uwagę całość realizacji w tym wypadku będziemy mieli 1,5 miliona, to jest o 50% więcej niż przewidywaliśmy.

Dlatego prośba, sugestia ewentualnie na przyszłość, o może bardziej skrupulatną wersyfikację tychże wniosków, ponieważ jeżeli zakładamy coś, zakładamy realizację pewnej inwestycji, tutaj zabezpieczając budżet w wysokości miliona zł, gdy po tych kilku latach pojawia się 1,5 miliona, co jest 50% więcej, to wydaje mi się, że powinniśmy to uwzględnić na dużo wcześniejszym etapie, ponieważ potem gdy

przychodzi do realizacji, to tych pieniędzy może nam po prostu brakować, a uważam, że inicjatywa i pomysł jak najbardziej zasługuje na realizację.”

Zastępca prezydenta Paweł Adamów odpowiedział: „Rzeczywiście projekt został złożony w 2021 roku i to też pokazuje coś, co się regularnie zdarza przy wszystkich projektach, przy większości projektów, szczególnie tych dużych w ramach Konińskiego Budżetu Obywatelskiego, że gdzieś to wyobrażenie wnioskodawców styka się z rzeczywistością prowadzenia inwestycji. Bo zaraz po tym jak ten projekt wygrał pamiętam spotykałem się z wnioskodawcami, którzy nie rozumieli dlaczego my w ogóle robimy dokumentację tego przedsięwzięcia, bo oni byli przekonani, że te pieniądze zostaną wydane od razu, bez jakichkolwiek dokumentów, że przystąpimy do realizacji inwestycji zaraz w następnych tygodniach po rozstrzygnięciu.

Natomiast nie da się dzisiaj w warunkach prawnych, czy to środowiskowych, czy to budowlanych, realizować takiego przedsięwzięcia bez projektu. Bo chociaż samo zaprojektowanie tych wszystkich ścieżek rowerowych w obrębie lasu, umówmy się, że te hały to jest dzisiaj jeden wielki las, wymaga ścisłego opracowania tych wszystkich standardów środowiskowych chociażby związanych z wylęganiem się ptaków, są pewne okresy kiedy inwestycję można prowadzić, kiedy nie. Trzeba zaprojektować inwestycję w taki sposób, aby w jak najmniejszym stopniu narazić się na wycinkę drzew i to wszystko musiało przybrać formę profesjonalnego dokumentu, dokumentacji technicznej, która dzisiaj jest rzeczywiście sporządzona i ona trwa mniej więcej rok. Dlatego też nie było możliwości zrealizowania tego projektu rzeczywiście w skali jednego roku.

Dzisiaj ten projekt tak naprawdę stracił status projektu Konińskiego Budżetu Obywatelskiego z punktu widzenia naszego budżetu. I moglibyśmy powiedzieć – udało się zrealizować tylko część, bo udało się zrealizować dokumentację na ten projekt i w zasadzie te pieniądze wracają do budżetu. Natomiast zdecydowaliśmy się, że byłoby bardzo niesprawiedliwe w stosunku do mieszkańców, którzy chcieli i zagłosowali na ten projekt, żeby nie realizować go w ogóle. Realizacja całego projektu, czyli tak naprawdę realizacja drugiego etapu byłaby zdecydowanie droższa. Pierwszy etap tak naprawdę ograniczający się do połowy tak naprawdę tego projektu będzie kosztował 1,5 miliona zł. I rzeczywiście pytanie, czy na tamte czasy ten szacunek, czyli te 2-3 lata temu ten szacunek był realny, bo trudno się dzisiaj odnieść w stosunku do tego jak podrożały ceny niektórych towarów i usług przez ten czas, uważamy że ten projekt jest bardzo ważny. Zostało to rozbite na okres 2-letni tylko dlatego, że tak naprawdę do inwestycji możemy przystąpić na koniec tego roku, bo wtedy tak naprawdę kończą się okresy lęgowe i wtedy tak naprawdę możemy

przystąpić do ewentualnej wycinki drzew, bo nie da się ukryć, że realizacja tego projektu będzie się wiązała z wycinką drzew, bo nie da się tego projektu zrealizować bez jakiegokolwiek wycinki. My w projekcie mamy około 200 drzew do wycięcia w pierwszym etapie zgodnie z pozwoleniem, co nie znaczy, że te drzewa zostaną wycięte, w jak największym stopniu będziemy chcieli te drzewa oszczędzić. Natomiast musimy pamiętać, że każde przedsięwzięcie, szczególnie takie, które mocno ingeruje w środowisko, wymaga profesjonalnego opracowania dokumentacji, uzgodnień z organami środowiska i nie da się po prostu wejść na budowę i sypać ścieżek rowerowych, które mają przybrać formę single track-ów."

Głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Miałem trzy tematy, zostały dwa, jeden poruszył radny Bartosz Małaczek. Mógłbym coś powiedzieć na ten temat, ale może zostawię to na sesję.

Ale mam dwa inne tematy. Zwiększenie planu wydatków, dział 600, przeczytam całość: „dz. 600 – Transport i łączność zwiększa się o kwotę 3.835.929,61 zł - wydatki majątkowe na realizację w ramach Norweskiego Mechanizmu Finansowego 2014 – 2021, Mechanizmu Finansowego EOG Program „Rozwój lokalny” projektu „Generator miejskiej energii źródłem sukcesu Konina” realizowanego przez Zarząd Dróg Miejskich w Koninie (przesunięcie realizacji zadania z 2024 na 2023 rok)”. Chciałbym się dokładnie dowiedzieć o jakie zadanie chodzi za tą kwotę, którą tutaj przedstawiłem.

I następną rzecz, również jeżeli chodzi o zwiększenie planu wydatków, to mnie po prostu bardzo zastanawia, a mianowicie: „wydatki majątkowe 750.000,00 zł na zadanie ...” , a przepraszam to już było, to Bartek poruszył.

To co mnie zastanawia, kwota jest 150.000 zł: wydatki majątkowe na zadanie majątkowego pod nazwą: „Przygotowanie koncepcji nowego przebiegu drogi wojewódzkiej na odcinku od ul. Portowej do granicy miasta”. Rozumiem, że chodzi o granice miasta z gminą Kramsk. I chciałbym się po prostu dowiedzieć konkretnie o te dwa zapisy."

Dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie Grzegorz Pająk odpowiedział: „Koncepcja ma na celu określenie parametrów technicznych jakimi będziemy w przyszłości zawiadawać i budować drogę, która jest zapisana w planie zagospodarowania przestrzennego.

Ja bym może poprosił o wyświetlenie rysunku. PKP ogłosiło postępowanie przetargowe na wyłonienie wykonawcy na opracowanie dokumentacji projektowej na budowę linii kolejowej pomiędzy Turkiem a Koninem. Przebiega przez tereny miasta Konina i przecina nam w przebiegu przyszłą naszą drogę, która jest wyznaczona

w planie zagospodarowania na granicy między Laskówcem a Grójcem. To jest dzisiaj ulica Laskowiecka, tam jest taki szeroki pas drogowy, w przyszłości ta droga powinna stanowić ulicę, czy drogę kategorii wojewódzkiej.

Ja to zamierzenie PKP widziałem i tak naprawdę tam nie ma tych rzędnych wysokościowych, ale w pewnym momencie będziemy mieć taką sytuację, że jeżeli powstaną tory kolejowe będzie duży problem aby miasto Konin wybudowało drogę. Linia kolejowa idzie po nasypie, wzniesieniu na Grójcu, a my musimy się dostać według planu zagospodarowania z ulicy Jana Pawła II właśnie w rejon ulicy Laskowieckiej i Grójeckiej. I aby dzisiaj zapobiec w przyszłości na przykład niemożliwości zrealizowania naszej trasy, dobrze by było na etapie projektowania przez PKP, aby mieli oni parametry techniczne, chociażby rzędne wysokościowe, które powinny się pojawić i PKP swoją linię kolejową do tego dostosować.

O drodze, o której mówimy to jest pozioma linia kolorem niebieskim, zaczyna się od koloru zielonego, czyli to jest ulica Jana Pawła II, przejście nad kanałem do granicy miasta, na końcu po prawej stronie jest taki odcinek drogi na północ, to jest włączenie się w istniejącą ulicę Jana Pawła II. Taki przebieg jest też wyznaczony w planie zagospodarowania przestrzennego ponieważ ulica Jana Pawła II dzisiaj przez Morzysław, na przykład gdyby przyszło ją rozbudować i dostosować do parametrów technicznych jakim powinny odpowiadać drogi wojewódzkie będzie praktycznie niemożliwe. W związku z tym ten nowy przebieg będzie nam umożliwił jako miastu odciążenie Morzysławia i Laskówca od nadmiernego ruchu, poprawę bezpieczeństwa. A dodam, że to jest odcinek drogi, który pokrywa się tak naprawdę w planie zagospodarowania całego miasta, gdzie swoją końcówkę ma na ulicy Rumiankowej z wylotem poza granice miasta Konina. Jednym elementem składowym jest ulica Wyzwolenia, nowy przebieg, ulica Paderewskiego i to jest dalszy ciąg tej drogi."

Radny Jarosław Sidor zapytał: „... mówimy o całkiem innej drodze niż tej, która jest obecnie od ulicy Portowej, czyli o ulicy Jana Pawła II, która będzie remontowana, z tego co tutaj wiemy otrzymaliśmy pieniądze z Polskiego Ładu i tak dalej. To jest całkiem inna sprawa?”

Dyrektor Grzegorz Pająk odpowiedział: „Całkowicie coś innego, to jest nowy przebieg drogi przez osiedle Grójec i Laskówiec. I aby wypełnić, tak ja to przynajmniej rozumiem, aby wypełnić później możliwość wybudowania tej drogi, w sytuacji kiedy będzie kolizja z PKP to miasto Konin będzie musiało dokonać wydatku finansowego w przyszłości. Ja nie wiem czy to będzie za 10 za 20 lat, ale jeżeli ktoś wybuduje linię kolejową, tam na tym terenie jest duża różnica wysokości między ulicą Jana Pawła II a terenem na Grójcu. Wyjście wiaduktami, czy też tunelami będzie generować dla

miasta znowu niesamowicie wysokie koszty i być może duże problemy z realizacją. To jest chyba ten moment kiedy, jeżeli przychodzi nam inwestycja, która będzie kolidować z naszym przyszłym układem drogowym, dobrze jest podać warunki PKP, że my mamy w planach takie zamierzenie inwestycyjne, taką drogę tutaj planujemy, żeby PKP również to uwzględniło w swoich projektach."

Radny Jarosław Sidor: „Panie Grzegorzu ja rozumiem, ale sprawa połączenia, czy trasy kolejowej Turek-Konin, Konin-Turek nie jest jeszcze przesądzona i nie wiem czy warto wydawać w tej chwili 150.000 zł na koncepcję, która jak słyszę ma być połączona z przyszłą linią kolejową. Bo z tego co wiadomo z mediów na chwilę obecną nawet nie został wyłoniony wykonawca do projektowania i nie ma 100% pewności, że ta linia właśnie wtedy będzie przebiegać, dlatego nie wiem, czy nie warto po prostu poczekać?"

Dyrektor ZDM w Koninie odpowiedział: „Panie radny, jeżeli ja mam mówić technicznie i szczegółowo, jest ogłoszone postępowanie przetargowe na budowę linii kolejowej w wariantcie bodajże W9 i tam nie ma przewidzianego innego korytarza transportowego. Ktoś opracował koncepcję, ktoś tą koncepcję dał w tej chwili do wycenienia. Postępowanie przetargowe z tego co wiem jest chyba ogłoszenie wyników, czy otwarcie ofert 4 kwietnia. Wydaje mi się, że to jest ten moment kiedy miasto Konin powinno mieć szczegóły swojej drogi, którą kiedyś będziemy planować. Do realizacji tego zadania również miasto się będzie przygotowywać w późniejszym czasie, natomiast jest to element obwodnicowy, pieniądze na drogi, na obwodnice w ramach Funduszu rozwoju dróg również są dostępne. Ulica Jana Pawła II na dzień dzisiejszy osiągnęła swoją przepustowość, tam przejeżdża ponad 11 tysięcy pojazdów w ciągu doby i miasto musi myśleć o alternatywie, jeżeli chodzi o ulicę Jana Pawła II. Czy to będzie za 5, za 10, za 15 lat, ale jak będzie potrzeba, a PKP zrealizuje zadanie, które w tej chwili już ogłosiło postępowanie przetargowe, to miasto Konin będzie musiało ponieść zdecydowanie większe koszty na to, aby tą kolizję z linią kolejową później przebrnąć przez nią. A myślę, że medialne doniesienia, że będzie inny przebieg tej linii kolejowej jest chyba błędnym, ponieważ jest wyznaczony w koncepcji, tej planistycznej, wstępnej taki przebieg i ten przebieg się raczej nie zmieni.

Jeżeli dojdzie do zawarcia umowy pomiędzy PKP a wykonawcą umowy, to taka umowa zostanie zrealizowana i ta dokumentacja w tym wariantcie będzie realizowana."

Radny Jarosław Sidor dodał: „Może się nie zmienić, a może nie być również w ogóle realizowana."

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak zapytał: „Panie dyrektorze czy dobrze zrozumiałem, jeżeli teraz miasto Konin wyprzedzająco właśnie robi taką

dokumentację, to PKP właśnie tą lokalizację nowej drogi będzie musiało uwzględnić w swoim projekcie i pewnym sensie ich uprzedzimy przed tymi działaniami, które oni w tej chwili w projektowaniu tej W9 będą musieli uwzględnić?”

Dyrektor ZDM w Koninie odpowiedział: „Ja mam taką nadzieję, że to uwzględnią, natomiast myślę, że miasto powinno takie warunki swoje wydać. Tak jak wiemy jak wyglądają nasze drogi i możemy mówić o natężeniu ruchu na Jana Pawła II, bo podejrzewam, że projektanci opracowujący dokumentację projektową dla PKP do miasta, zwrócą się do prezydenta o podanie warunków, czy pomiarów natężenia ruchu, skrzyżowaniach z drogą. No nie możemy zapomnieć o jednej z główniejszych dróg na terenie miasta Konina, która w przyszłości przez ten teren również będzie przebiegać. I to nie są jakieś przeproszam duże pieniądze na to, żeby to określić, ale te warunki, żeby później PKP mogło je przyjąć, a miasto Konin z tego tytułu nie ponosiło nadmiernych wydatków w postaci na przykład budowania dodatkowych tuneli, czy też wiaduktów, bo to z tym się będzie wiązało.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak: „Po prostu PKP dostosuje się do nas.”

Dyrektor Grzegorz Pająk: „Powinno się dostosować.”

O głos poprosił **radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Ta dyskusja o tych hałdach, to była bardzo taka troszeczkę powiem, że śmieszna, ponieważ dziwić się, że to tak zdrożało ten projekt KBO w dzisiejszych czasach, to tak troszeczkę dziwnie brzmi.

Chcę przypomnieć sytuację z KBO zadania za 2017 rok, realizowanego w 2018 roku, fontanna w parku Chopina. W KBO wyceniona na 50.000 zł realizacja natychmiastowa, fontanna kosztowała 110.000 zł. To jak to wygląda? To są po prostu żarty.

Ja swego czasu też zrezygnowałem z zasiadania w komisji oceny KBO, bo uważałem, że tam się działy dziwne rzeczy, były akceptowane wnioski, które były absolutnie niedoszacowane, później się okazywało, że prawie dwa razy tyle, w tamtych czasach, bez tej inflacji, że musimy dorzucić z „twardego budżetu” dwa razy tyle. Czyli w ten sposób nie zrobimy gdzieś kawałka chodnika, bo był niedoszacowany projekt KBO, a że przeszedł w KBO, to musi być zrealizowany. I tak pieniądze z „twardego budżetu” tak zwanego wyciekały i teraz mamy po prostu podobną sytuację.

Nie wiem czy to tak powinno być, czy taki wniosek nie powinien być po prostu automatycznie zmniejszony na tę chwilę do kosztów, które są możliwe do wykonania i zrobić II etap w kolejnym KBO. To jest temat na inną dyskusję.

Teraz tak to wygląda, zostało ujęte, że jeżeli przeprowadzimy tą koncepcję za to 150.000 zł, o której mówił Jarosław Sidor, to być może kogoś wyprzedzimy, ale też w pewnym sensie trochę potwierdzimy to, że ta kolej powstanie, bo z tego, co w mediach pan prezydent Korytkowski zadeklarował, to jest teraz na proteście, na blokadzie w Brzeźnie. Więc jeżeli tam prezydent protestuje przeciwko takiemu przebiegowi trasy, a my tutaj będziemy przyjmować taką koncepcję, to troszeczkę działamy uważam na odwrót, ale to jest moje zdanie.

I mam pytanie co do zmian w budżecie, w części budżet gminy, chodzi mi o punkt – wydatki majątkowe 195.000 zł na zadanie „Program „Ciepłe Mieszkanie” (dotacja celowa na dofinansowanie kosztów wymiany wszystkich nieefektywnych źródeł ciepła na paliwa stałe służących do ogrzewania lokalu mieszkalnego na efektywne źródła ciepła lub podłączenie do efektywnego źródła ciepła w budynku). I mam pytanie, czy w poprzednich latach i czy w tym roku, i czy w przyszłym jest zaplanowane, żeby rzeczywiście jakąś miejską kamienicę podłączyć do ciepłika. Nie mówię tutaj o Wiosny Ludów 11 i 13, ale żeby jakąś kamienicę podłączyć do ciepłika, zlikwidować tam piece kaflowe, które strasznie kopcą, na Starówce jest smog, do 1200% przekroczenia smogu. I czy jakkolwiek kamienicę w ostatnim czasie zlikwidowano w niej piec kaflowy? Bo ja składałam takie wnioski od 2016 roku, z tego co wiem żaden z nich i żaden inny podobny do mojego nie zostały zrealizowane. Więc to jest pytanie do tych 195.000 zł, czy z tego jakkolwiek piec kaflowy, z tego programu „Ciepłe Mieszkanie” został zlikwidowany i czy ta zmiana zakłada, że jakkolwiek będzie zlikwidowany?”

Skarbnik Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska odpowiedziała: „Cała wartość projektu „Ciepłe Mieszkanie” to jest 595.000 zł, będzie on realizowany zarówno w roku 2023, 2024 jak i 2025, po 195.000 zł zarówno po stronie dochodowej jak i wydatkowej. Jeśli chodzi o same założenia projektu, to może bym poprosiła panią kierownik Annę Kaszkowiak-Sypniewską, żeby powiedziała jakie są założenia projektu.”

Kierownik Wydziału Ochrony Środowiska Anna Kaszkowiak-Sypniewska powiedziała: „Program „Ciepłe Mieszkanie” jest to program, który będziemy realizować jako nowość. Jest to program ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu. Pan prezydent 14 lutego podpisał umowę z Funduszem dotyczącą realizacji tego programu.

Jest to program analogiczny do programu „Czyste powietrze”, tylko jest to program dotyczący budynków wielolokalowych. Tak jak „Czyste powietrze” dotyczy budynków jednorodzinnych, to to jest program, który umożliwi wymianę nieefektywnych źródeł ciepła, czyli tych pieców na paliwo stałe, nieefektywnych i zanieczyszczających powietrze na efektywne źródła ciepła. To będą do wyboru pompy ciepła, czy piece

gazowe, czy ogrzewanie elektryczne. I dotyczy on lokali w budynkach wielorodzinnych i jest skierowany do mieszkańców, których dochód nie przekracza 120.000 zł rocznie i do tych mieszkańców, którzy posiadają tytuł prawny do lokalu mieszkalnego.

Czyli u nas, jeżeli chodzi o nasze miasto, to będą to lokale w Starym Koninie, ale to muszą być prywatne lokale, bo to nie jest program, który jest skierowany dla gmin, dla lokali będących w zasobie gminnym, tylko to jest program dla osób fizycznych, dla prywatnych właścicieli takich nieruchomości, które mają te piece na paliwo stałe i oni będą mogli z tego programu skorzystać. Osoby fizyczne, mieszkańcy Konina, ale niestety nie jest to program, z którego gmina mogłaby realizować taką inwestycję we własnym zasobie mieszkaniowym.”

Zastępca prezydenta Paweł Adamów dodał: „To o czym mówiła panie kierownik, to rzeczywiście dotyczy prywatnych właścicieli, natomiast też pan radny pytał o nasze miejskie kamienice, to tutaj tylko dopowiem, że my mamy teraz dwa źródła, o które zawnioskowaliśmy na termomodernizację. Pierwsze źródło to są fundusze norweskie i tam opracowaliśmy kilka audytów i kilka dokumentacji i zrobiliśmy przetarg na wykonanie, chcieliśmy zrobić przetarg na wykonanie na trzy budynki, to jest Wiosny Ludów 11, Wiosny Ludów 13 i jeszcze jedna kamienica, Wojska Polskiego 17. Starczyło środków na dwie z tego przetargu, więc umowa została podpisana, teraz w zeszłym tygodniu właśnie na Wiosny Ludów 11 i 13, to będą wreszcie dwa pierwsze budynki tutaj od dłuższego czasu na Starówce, które kompleksowo odnowimy. Wojska Polskiego 17 i Wiosny Ludów 15 złożyliśmy do takiego konkursu organizowanego przez rząd, do Polskiego Ładu dedykowanego zabytkom, zobaczymy jaki będzie efekt, liczymy, że może jedna z tych kamienic dostanie. Mamy tych kamienic jeszcze przygotowanych pod kątem audytów i dokumentacji około 10 i teraz pojawiło się jedno bardzo atrakcyjne źródło finansowania, to się nazywa „Gminny zasób mieszkaniowy” premia GZM, gdzie można otrzymać nawet do 90% dofinansowania na termomodernizację jeżeli budynki są w strefie zabytków, a nasze są i jeżeli będą wymiany pieców na ciepłik, to wtedy można uzyskać 90%. I przygotowujemy teraz co najmniej kilka budynków, zobaczymy, może uda się tam pozyskać z tej premii. To jest nabór ciągły do końca chyba 2026 roku, więc można kilkakrotnie wnioskować. I to są takie trzy źródła, w które celujemy, ale w tym temacie też ruszyliśmy.”

Ad vocem **radny Jarosław Sidor**: „Chciałbym się odnieść, nie będę tego poruszał na sesji co tutaj powiedział kolega Tomasz Nowak, a wcześniej Bartosz Małaczek, mianowicie chodzi o tą trasę na hałdach, 1,5 mln zł na 2 lata. I teraz jest pytanie czy uda się za 1,5 mln zł, a jeżeli ta koncepcja wygrała, czy ten projekt wygrał w KBO, była to kwota 1 mln zł. Dlaczego? Bo może tak się zdarzyć, że po prostu ta kwota będzie

dużo, dużo wyższa. Dlaczego dużo, dużo wyższa? No bo panie prezydencie, pierwsza edycja KBO jesień 2014 roku, pan dyrektor Grzegorz Pająk bardzo dobrze zna temat, niedawno w tym temacie również rozmawiałem, zdobywa drugie miejsce przebudowa ulicy Przemysłowej wraz z drogą rowerową. (radny Wiesław Wanjas poza mikrofonem) Panie Wanjas ja już panu tłumaczyłem, pierwsza edycja była jesienią 2014 roku, wykonanie zadań w 2015, czy mam panu po raz kolejny udowodniać? Jeszcze coś, już chyba wiesz o co chodzi, pokazywałem wam również.

Dlaczego? Chodzi właśnie o tą kwotę, bo wtedy kiedy dokumentacja była wykonana, ona była przesunięta z uwagi na pewne problemy, tam chodzi też o deszczówkę, o odprowadzenie wód deszczowych, dokumentacja panie prezydencie była na kwotę 24 mln zł, to był rok 2016, niedawno rozmawiałem z pracownikami ZDM-u, w tej chwili może to oscylować w granicach 50 mln zł. I teraz jest pytanie, czy rzeczywiście nam starczy to 1,5 mln zł na te trasy, czy one są tak naprawdę niezbędne? Ja rozumiem, że kiedyś to wygrało w KBO, ale różne dziwne projekty w KBO wygrywają i później nie ma środków na to aby je po prostu utrzymywać.

I temat, który po prostu tutaj poruszyłem, kiedy wreszcie miasto Konin podejdzie i ewentualnie złoży jakieś wnioski do programów rządowych o dofinansowanie na przebudowę ulicy Przemysłowej? Ma to związek również z inną sprawą, którą będę poruszał na sesji, a mianowicie odpowiedzią na punkt drugi w moich zapytaniach."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów powiedział: „Odpowiadając na pierwsze pytanie pana radnego Sidora, plusem jest to i to jest akurat moim zdaniem siła tych przetargów, które teraz są robione, że mamy bardzo świeże dokumentacje zarówno na Jana Pawła II w pełni zaktualizowana ze świeżym kosztorysem, hałdy też świeże, jeszcze „ciepła” dokumentacja opracowana niedawno w oparciu o nowe ceny i to samo estakada pieszo-rowerowa, czy kładka, jak zwał tak zwał, nad kanałem Ulgi, też dokumentacja tak naprawdę sprzed dwóch tygodni. To daje nadzieję na to, że te ceny i te kosztorysy, które tam są, będą w miarę realne. Nie są to dokumentacje zrobione dwa lata temu, czy rok temu, gdzie te ceny się zmieniły.

Odpowiadając na pytanie odnośnie ulicy Przemysłowej. Dosyć sporo zrobiliśmy, przypominam wiadukt na ulicy Przemysłowej finansowany z administracji rządowej, dofinansowanych w 50% z rezerwy subwencji, przebudowa i remont całej ulicy Przemysłowej tam w stronę Malinca. Przecież pamięta pan jaki duży kawałek był zrobiony chyba 2 lata temu, było to robione z rezerwy subwencji czyli ze środków rządowych. Ulica Leśna z funduszu dróg samorządowych, to też pana rejon - 60% dofinansowania, to wszystko było w ciągu ostatnich dwóch lat. Więc pytanie „kiedy wreszcie będziemy wnioskować o dofinansowanie rządowe w tamtym obszarze”, to

trzy projekty żeśmy zrealizowali. Też mamy inne miejsca na terenie Konina, nie możemy wszystkiego robić koło pana domu.”

Ad vocem **radny Jarosław Sidor**: „Panie prezydencie bardzo proszę bez takich głupich aluzji w moim kierunku i nie koło mojego domu tylko projekt, o którym mówię, ja mieszkam przy ulicy Okólnej, a projekt, o którym mówię to jest od ulicy Matejki do Malinca, początkowo było nawet do Pątnowa. Proszono mnie w 2015 roku, aby to po prostu zmienić i na to się zgodziłem. I dlatego proszę żadnych aluzji w moim kierunku nie robić, bo gdyby mieszkańcy tego nie chcieli, tak tej trasy i naprawy tej drogi, to by to prawdopodobnie nie wygrało, a jeżeli pan jechał ulicą Przemysłową, to powinien sam zadbać jako gospodarz tego miasta.”

Kolejny głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Ja znalazłem tutaj z 2014 z KBO to co mówił Jarosław Sidor – drugie miejsce „Dokumentacja projektowo-kosztorysowa na przebudowę ulicy Przemysłowej wraz ze ścieżką rowerową do Pątnowa” i to miało 434 głosy, a wygrał program „Konin jest Fit - 9 placów siłowni” 444 głosy, czy tak, tutaj Jarek był precyzyjny.

A chcę powiedzieć, że ja bym chętnie chciał usłyszeć, że coś zrobiono w mojej okolicy, bo od 2014 właśnie moja okolica, czyli Podgórna, Solna są absolutnie zapomniane i wszystkie wnioski są odrzucane, a Solna jest dalej ciemna, nie ma chodników, zapada się, ludzi zalewa na Hajmacie i panowie prezydenci niestety nad tym się nie chcą pochylić, więc ja bym chętnie tak usłyszał. Tak że Jarek nie denerwuj się jak koło ciebie, czy bliżej, czy dalej, ważne że zrobione.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

DRUK NR 955 - KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2023 rok **zaopiniowała pozytywnie** – 6 radnych „za”, 1 radny „przeciw” i 4 radnych „wstrzymało się” od głosowania.

DRUK NR 956 - KOMISJA FINANSÓW projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej miasta Konina na lata 2023-2036 **zaopiniowała pozytywnie** – 6 radnych „za”, 1 radny „przeciw” i 4 radnych „wstrzymało się” od głosowania.

Pkt 17 – Rozpatrzenie wniosku Komitetu Mieszkańców MTBS przy ul. Topazowej 16 i 18 w Koninie – wypracowanie projektu uchwały.

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak poinformował, że do Rady Miasta Konina wpłynął wniosek złożony w imieniu Komitetu Mieszkańców MTBS-u przy ul. Topazowej 16 i 18 w Koninie dotyczący podjęcia przez Radę czynności

zmierzających do kontroli działania Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Koninie. Przypomniał, że taki sam wniosek był już rok temu kierowany do pana prezydenta i do pana prezesa MTBS Marka Libertowskiego i wtedy też te same elementy były później kierowane do rady nadzorczej.

Kolejno poprosił prezesa MTBS o udzielenie wyjaśnień do sprawy.

Prezes Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Koninie Marek Libertowski powiedział, cytując: „Nie sposób się nie odnieść do tego wniosku. Chciałbym powiedzieć przede wszystkim jednoznacznie, bo też tutaj idąc byłem pytany, w miejskim TBS-ie jak pamiętacie od ubiegłego roku nie ma żadnej podwyżki czynszu, która weszła 1 kwietnia 2022 roku. Taki wniosek był już składany.

Ten wniosek proszę państwa wiąże się z tym niezadowoleniem, ale bym powiedział niezrozumieniem, bo za chwileczką chciałbym państwu wyjaśnić, że oni, ci państwo, mieszkańcy, najemcy nie mogą tych mieszkań wykupić.

Proszę państwa przed chwilą pani główna księgowa rozdała państwu załączniki do tego pisma, do tego wniosku tych mieszkańców jeszcze raz. Ale dlaczego? Dlatego, że tak to jest, że to niezrozumienie pani ... i innych kilku mieszkańców budzi właśnie te wątpliwości, tego niezrozumienia, bo przekazując państwu nasze odpowiedzi Miejskiego TBS-u, odpowiedzi pana prezydenta, państwu nie załączono wszystkich stron, nie wiem czy celowo, czy nie. W związku z powyższym my państwu załączamy te wszystkie strony przy danym piśmie, jakie one powinny być. Tak samo jak odpowiedź naszego adwokata pana Roberta Kleiny została celowo skserowana na tak ciemnym papierze, że niektórzy nie mogli przeczytać, więc też państwu skserowaliśmy, by to było co jest napisane, a jest istotne, byście państwo mogli przeczytać.

Proszę państwa to, że to jest niezrozumienie tej istoty i trudno do niektórych ludzi dotrzeć, to również jest w tym załączniku, gdzie odpowiadaliśmy tym naszym mieszkańcom, jest w sprawie tego wykupu podany artykuł 33 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa z 26 października 1995 roku i mówi się o tym, że wyłącznie od osób fizycznych będących przynajmniej pięć lat stronami obowiązującej umowy w sprawach partycypacji w kosztach budowy wynajmowanego przez nie lokalu jest prawo kupienia tego lokalu. Przecież to wiecie państwo jako radni, że tutaj nie było osób fizycznych, partycypantów, to wyście jako Rada Miasta Konina i pan prezydent za tych ludzi, 30% w każdej wartości inwestycji wkładaliście.

A zobaczcie, a ta pani pisze, długopisem dopisuje, nikt nie proponował takiej mi umowy. Jak miał proponować skoro ustawa tego nie przewidywała? I to jest tego typu zrozumienie.

Niemniej jednak postaram się w krótkich słowach odnieść do kilku tych słów. Proszę państwa ja tutaj w dniu dzisiejszym przyniosłem ze sobą, żeby nie być gołosłownym właśnie, bo to dotyczy umowy kredytu, budynku 16 i 18 ul. Topazowa. Przyniosłem ze sobą proszę państwa umowę jaką podpisało Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego z bankiem na to przedsięwzięcie. Ja tu jeszcze będę chwilę, jeśli ktoś z państwa będzie chciał, to bardzo proszę te dokumenty są do wglądu.

I pisze wyraźnie w paragrafie już pierwszym, że przeznacza się te środki na budowę dwóch budynków mieszkalnych na osiedlu Sikorskiego w Koninie z 48 mieszkaniami przeznaczonymi na wynajem, niepodlegających wyodrębnieniu na własność. Podaje się tu numery księgi i tak dalej i to mamy sierpień 2000 rok.

Poza tym proszę państwa dobrze, że tutaj wśród nas mamy też i prawników, ponieważ jest ustawa z 26 maja 2000 roku, która w sposób jednoznaczny, bo tam się zarzuca nierzetelność, gdzie artykuł 19 tej ustawy ustęp 9 mówi: „Kredyt, o którym mowa w artykule 18 podlega umorzeniu w wysokości 10% kosztów przedsięwzięcia finansowanego przy udziale Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, po terminowym zakończeniu zadania i rozliczeniu.”

I proszę państwa, Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego właśnie, że rzetelnie to robi, a właściwie co kwartał podczas realizacji każdego budynku mamy kontrolę BGK, gdy złożyliśmy w terminie rozliczenie tego obiektu, to również Bank Gospodarstwa Krajowego przesłał nam decyzję pozytywną o umorzeniu 10% wartości inwestycji za terminowe i rzetelne wykonanie tej inwestycji. I też tą decyzją BGK mam do wglądu. To jeśli by chodziło o te właśnie niedomówienia i próbę niezrozumienia, czy udawania tego niezrozumienia.

Proszę państwa, kolejnym takim etapem, o którym państwo jesteście informowani, że są różne daty rozliczenia z kredytu. Proszę państwa, nie chodzi teraz o TBS w Koninie żebyście wiedzieli, chodzi o TBS-y w Polsce. To wszystkie TBS-y w Polsce, bez względu jakie biorą kredyty, w styczniu każdego roku z Banku Gospodarstwa Krajowego otrzymują informacje, tak zwany harmonogram prognozowanych miesięcznych spłat zadłużenia na dany rok wraz z informacją o spodziewanym terminie spłaty kredytów na przedsięwzięcie inwestycyjne, budowlane.

Chciałem powiedzieć, że w tej umowie zasadniczej, wszyscy mamy, w całej Polsce, my nie mamy terminu zakończenia spłaty kredytu, tylko jest około 30 lat się mówi. Dlaczego? Bo to jest wiele uwarunkowań.

I teraz proszę państwa, Bank Gospodarstwa Krajowego w 2018 roku, mówimy o Topazowej 16 i 18, informuje nas, że zakończenie spłaty będzie w maju 2044 roku.

W 2019 roku Bank Gospodarstwa Krajowego informuje nas, że spłata tego kredytu będzie w grudniu 2041 roku. Teraz proszę państwa w 2020, że spłata będzie właśnie też w październiku 2041, natomiast już w 2021 roku bank informuje, że spłata kredytu będzie we wrześniu 2040 roku, po prostu się ten okres skraca.

I teraz, państwa, naszych mieszkańców, najemców informowaliśmy w roku ubiegłym, kiedy podnosiliśmy stawkę czynszu, że spłata kredytu będzie w lutym 2040 roku, natomiast o dziwo już w tym roku, w styczniu teraz 2023, bank informuje nas, że spłata kredytu Topazowa 16 i 18 będzie w październiku 2035 roku. Proszę państwa dojdzie do tego, że w 2030 najprawdopodobniej, tak jak bank podpisał umowę, ta spłata będzie i nie rozumiem skąd ta nerwowość tych ludzi.

Ja chciałbym proszę państwa powiedzieć, bo tutaj jest wiele czynników, że my na te pytania odpowiadaliśmy już przez naszego adwokata i nie chciałbym czytać i zabierać państwu czasu, od czego ten algorytm? Zależy ten algorytm, jest tylko w BGK-u w Warszawie i jak państwo go przeczytacie, zależy od wielu wskaźników ekonomicznych, gdzie nikt tego na miejscu nie uczyni.

Poza tym chciałbym państwu powiedzieć też taką ważną rzecz, że czynsz w TBS-ach w Polsce jest na podstawie obwieszczenia wojewody danego województwa, ustalenia wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia metra kwadratowego powierzchni użytkowej budynków. W ustawie w artykule 28 mówi się o tym, że w danej miejscowości czynsz, myślę tu o województwie jak obwieszczenie przedstawia 4450 dla nas, że ten czynsz nie przekroczy 4% wartości odtworzeniowej dla miasta Konina, co daje 14,83 zł ta maksymalna, zgodnie z ustawą stawka. Natomiast w miejskim TBS-ie ustaliliśmy 13,84 zł, czyli o złotówkę i tak zostawiliśmy sobie różnicę, czyli o wiele mniej.

To był proszę państwa rok ubiegły, ale co się dzieje w roku obecnym, bo to jest ciekawe. Proszę państwa w roku obecnym jest obwieszczenie Wojewody Wielkopolskiego i dla Województwa Wielkopolskiego ta stawka z 4550 rośnie do 5507 zł i razy teraz 4% wartości odtworzeniowej, podzielić na 12 miesięcy, to w miejskim TBS-ie w Koninie czynsz zgodny z ustawą 18,35 zł, a mamy 13,84 zł i chciałbym powiedzieć, że w najbliższym czasie czynszu nie będziemy podnosić.

W związku z powyższym to jest między innymi to też niezrozumienie tej istoty tych tematów.

Jeszcze chciałbym o jednym wątku państwa poinformować, też dosyć istotnym, który podnoszony jest w tym piśmie, że z tego czynszu, to jest prawda, 70% kredyt plus amortyzacja stanowi z tych 13,84, że u nas te 30%, to jest 4,15 i myli się ustawy

o własności lokali i ustawy o niektórych formach popierania budownictwa, czyli o mieszkania na najem. Ale dobrze proszę państwa, pozostajmy przy tym.

Jeśli teraz mówimy i mam przed sobą wspólnoty mieszkaniowe, oni mówią, ci państwo, że 4,15 to jest dużo, bo gdzieś indziej jest tam 3, 50, 2,50, 3,80, ale w TBS-ie jest 4,15. I mam te wspólnoty przed sobą i proszę państwa, proszę bardzo możemy czytać, no tak stawka eksploatacyjna na przykład na Wodnej 37 jest 3 zł we wspólnocie, no tak, ale trzeba dopowiedzieć, że ci ludzie dodatkowo płacą jedną złotówkę na fundusz remontowy i jeszcze dodatkowo składają się na liczniki wody zimnej i ciepłej, i centralnego ogrzewania, a u nas szanowni radni jest już wszystko w 4,15 zł.

Kolejna wspólnota proszę państwa, wspólnota na przykład, żeby tutaj móc powiedzieć, na przykład Urbanowskiej 1, eksploatacje z 3,80, ale do tego mają złotówkę funduszu remontowego, ale do tego mają jeszcze opłatę za liczniki wody zimnej, ciepłej i centralnego ogrzewania, co 5 lat wymienianej, bo musi być legalizacja. No więc i tak ten TBS jest tani. Nie mówię o rynku wtórnym mieszkań, bo to jest zupełnie jeszcze ciekawsza kalkulacja.

Ale jeszcze, bo tutaj jestem wśród radnych to chcę państwu jeszcze coś ciekawego powiedzieć i myślę, że to też jest godne uwagi, bo proszę państwa, panie prezydencie, jak weźmiemy nawet ustalenie wysokości stawki czynszu najmu dla lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Konina, czyli mieszkań komunalnych, otwieram tabelę i proszę państwa tabela samego czynszu, bo tu kredytu nie ma, zaczyna się od kwoty w zależności od mieszkań 1,09 zł, ale kończy się na 7,41 zł. I mamy stawki 5,09, 5,27, 5,12, 5,64, no to więc stawka w miejskim TBS-ie 4,15 to jest dużo? Myślę, że to jest duże niezrozumienie i brak niektórej wiedzy, żeby w ten sposób mówić o miejskim TBS-ie i w jakiś sposób taki niedorzeczny, bym powiedział, próbować mówić o legalności funkcjonowania TBS, czy o gospodarności, nie będę tego komentował, bo to odzwierciedla pewien poziom i nie chciałbym tutaj nikogo obrazić.

Niemniej jednak ten problem był już wielokrotnie wyjaśniany, nie to co ja mówię, ale po prostu to są na to dokumenty. Chciałbym również państwu powiedzieć, że w miejskim TBS-ie, przecież większość z państwa uczestniczyła przez tyle lat, przecież słyszycie też o różnych inwestycjach, które są prowadzone mieszkaniowe, tak się składa, że w naszym TBS-ie tyle co oddaliśmy od 2000 roku budynków, to faktycznie wszystkie oddaliśmy w terminie i wszystkie w terminie rozliczyliśmy. I myślę, że teraz te dwa, które również realizujemy z Banku Gospodarstwa Krajowego, Westerplatte,

jest przewidywany odbiór w czerwcu 2023 roku, 16 mieszkań, tak był planowany, tak jest podpisana umowa i myślę, że państwa będziemy gościli na odbiorze.

Tak samo jak jest z budynkiem Domu Seniora, też idzie zgodnie z harmonogramem. Planowany odbiór kluczy można tak powiedzieć, jest około 10, 15 października tego roku i też państwa serdecznie zapraszam.

I też w tych inwestycjach mamy dwa miesiące na prawidłowe rozliczenie inwestycji i na kontrolę BGK. Tak że TBS jest ciągle poddawany kontrolom jeśli chodzi o inwestycje, bo byśmy tego nie rozliczyli, a tym samym nie otrzymywali decyzji o umorzeniu kredytów jeśli chodzi o krajowy fundusz mieszkaniowy.

Ja oczywiście jeśli coś jeszcze bym mógł powiedzieć, ponieważ tematyka TBS-u jest bardzo szeroka, to bardzo proszę, ale uważam, że ten wniosek jest bezzasadny. Nie ustosunkowywałem się tutaj, jest pani główna księgowa może powiedzieć co do liczb, które są tam przytaczane, ponieważ pewne dane są brane z naszych różnych bym powiedział obwieszczeń, ale one są mylone. Ponieważ jeśli mówi się o kredytach, odlicza się czynsze, a nie uwzględnia się również kredytów, które zaciągamy nie tylko w BGK, ale w innych bankach, kiedy się mówi o wpływach, ale nie mówi się również o lokalach handlowych i wszystko sprowadza się do jednego worka, no to wychodzą dziwne cyfry.

W każdym razie ja służę, jeśli jest jakiś do mnie pytanie bardzo proszę."

Przewodniczący rady Tadeusz Wojdyński zwrócił się z pytaniem co należy zrobić z tym wnioskiem?

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak odpowiedział: „Ten wniosek zrodził pewne wątpliwości prawne, czy Rada Miasta Konina jest właściwa do rozpatrzenia tego wniosku i podjęcia kontroli działania w spółce komunalnej. Dlatego chciałbym aby moją wypowiedź poszerzył pan radca prawny i żeby odniósł się do tego, co w tej sytuacji możemy jako rada zaproponować w odpowiedzi na ten wniosek złożony w imieniu komitetu mieszkańców.”

Radca prawny Jacek Ignaczak odpowiedział: „Zgodnie z artykułem 18a ustawy o samorządzie gminnym jest określone kogo rada gminy może kontrolować. I ten przepis wskazuje, że tylko kontroluje wójta, czyli w naszym przypadku jest to prezydent i gminną jednostką organizacyjną.

I teraz pytanie, czy spółka prawa handlowego jest jednostką organizacyjną? W mojej ocenie nie jest, to jest odrębny podmiot, którego nie można kontrolować, po prostu

ustawodawca nie daje takiej kompetencji Radzie Miasta Konina, żeby mogła skontrolować spółkę.

Natomiast należy zwrócić uwagę, że państwo jako radni macie inny instrument in gremium, bo to trzeba jak gdyby rozróżnić pewne kwestie. Jako rada, kolegialnie nie możecie skontrolować, czy ewentualnie Komisja Rewizyjna również nie może skontrolować, natomiast macie w artykule 24 ustęp 2 taką regulację: W wykonywaniu mandatu radnego radny ma prawo, jeżeli nie narusza to dóbr osobistych innych osób, do uzyskiwania informacji i materiałów, wstępu do pomieszczeń, w których znajdują się te informacje i materiały, oraz wglądu w działalność, teraz uwaga, urzędu gminy, a także spółek z udziałem gminy. I tu ustawodawca dał państwu jak gdyby pewną kompetencję, ale co istotne nie państwo jako gremium, jako ciało kolegialne, tylko każdemu z państwa, indywidualnemu radnemu. Czyli każdy z państwa radnych może udać się do spółki i poprosić pana prezesa, proszę bardzo o przedstawienie mi takiego, czy takiego materiału.

Jeszcze raz, żeby było zrozumiane, bo przed komisją rozmawialiśmy i to jest chyba troszeczkę pewne niezrozumienie, bo to są kwestie, takie niuanse prawne. Czyli jeszcze raz, patrzymy na artykuł 18a, myślę że państwo jako radni powinniście znać tą ustawę, tam państwo w artykule 18a ustęp 1 macie określone kogo możecie skontrolować i tam nie ma spółki. Jest wiele orzeczeń, sąd w Gliwicach, w Opolu, gdzie wyroki zapadły, że nie można spółki skontrolować jako rada, natomiast każdy z państwa radnych, jeżeli będzie chciał może udać się do spółki, do pana prezesa i poprosić o materiały, które go interesują i dokonać takiej indywidualnej kontroli. To tak będzie w praktyce wyglądało, to jest taki wstęp.

Natomiast w związku z tym, że nie macie państwo kompetencji, a uwagi są do spółki i wpłynęło to do Rady Miasta Konina, czyli państwo do tablicy jako Rada Miasta Konina zostaliście wywołani, w związku z powyższym musicie państwo podjąć jakieś działania. I teraz projekt uchwały jest taki, że państwo uznajecie się jako niewłaściwi, nie jesteście kompetencji do tego, żeby to rozpatrzyć, w oparciu o artykuł 18a nie macie takiej kompetencji i przekazujecie zgodnie z Kodeksem spółek handlowych, musicie państwo skierować do rady nadzorczej. Tak to pod względem formalno-prawny wygląda.”

Przewodniczący Komisji Finansów podsumował, że projekt uchwały będzie w formie przekazania wniosku radzie nadzorczej Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Koninie.

Radca prawny potwierdził.

Kolejno o głos poprosił **radny Jakub Eltman**: „Ja mam troszeczkę pytanie wobec kompetencji pana przewodniczącego Tadeusza Wojdyńskiego. Mianowicie, zgodnie z nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym w radach miasta mamy coś takiego jak Komisja Skarg, Wniosków i Petycji. Stąd moje pytanie - dlaczego zapadła decyzja o przeniesieniu tego de facto wniosku o wszczęciu kontroli na posiedzenie Komisji Finansów i czy z urzędu nie powinna zajmować się tym jednak ta komisja, która została powoływana do rozpatrywania wszelkiego rodzaju pism, czyli ta Komisja Skarg, Wniosków i Petycji?”

Nie było odpowiedzi.

Kolejno głos zabrał **przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek Waszkowiak**: „Ja się zgadzam co do analizy prawnej z panem mecenasem, natomiast pamiętam taką dużą dyskusję gdy było to prawo uchwalane w parlamencie i się mówiło o tym, że jak to są pieniądze publiczne, to ktoś to kontrolować musi.

Dla mnie jest sytuacja bardzo prosta i oczywista. Skoro rada może kontrolować prezydenta, to prezydent przygotowuje odpowiedź na zadane pytania, bo prezydent jest zgromadzeniem wspólników tak naprawdę we wszystkich spółkach. Jeżeli prezydent przynosi nam informacje, przecież odpowiedzialność karna gdyby fałszował takie dane, analiza ze strony prezydenta dla mnie jest elementem kończącym całą sprawę. On nas informuje, że dokonał oceny, jeżeli coś jest do oceny i do naszej wiadomości.

Bo proszę państwa będzie dramatycznie jak zaczniemy wszyscy chodzić po spółkach i każdy będzie grzebał w jednej szafie, bo to będzie nie do ujechania. Zresztą mówiąc zupełnie szczerze, jak jest kwestia fachowości, znajomości tematu, potem to się wydostaje do mediów, każdy komentuje. Musi być pewien porządek, w działalności gospodarczej nie ma czegoś takiego, że coś chodzi po bokach.

Natomiast tu myślę, że to jest więcej emocji niż faktów, bo te emocje dotyczące własności mieszkań chyba we wszystkich TBS-ach w Polsce mają miejsce i myślę, że tak to się skończy.”

Kolejno o głos poprosił **radny Sławomir Lachowicz**: „Już taki temat raz przerabialiśmy. Moja firma pisała skargę na działanie prezesa jednej ze spółek i prezydent skargę przekazał do rady nadzorczej tej spółki. Także coś podobnego przerabialiśmy.”

Przewodniczący Komisji Finansów odpowiedział, że będzie ta sama procedura, tym bardziej, że taki sam wniosek ci państwo już złożyli rok temu i jak powiedział pan

prezes te osoby są lokatorami i jako lokatorzy nie mają umocowania prawnego do takich kontroli, proszę nawet w stosunku do MTBS-u.

Przewodniczący komisji przedstawił radnym propozycję projektu uchwały *w sprawie przekazania wniosku radzie nadzorczej Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp z o.o w Koninie*.

Komisja Finansów zdecydowała o przekazaniu wniosku według właściwości radzie nadzorczej Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Koninie – 9 radnych „za”.

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przekazania mienia komunalnego (druk nr 957).

Projekt uchwały omówił **dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie Grzegorz Pająk**: „Techniczna uchwała, tam w projekcie uchwały są wykazane spółki, jednostki, gestorzy sieci, którzy w swoich warunkach do przebudowy sieci, to się dzieje coraz bardziej, bo na początku była tylko Energa teraz się pojawiła i gazownia, i światłowody, przeróżne firmy, które mają swoją infrastrukturę w pasie drogowym. Ja zaczynam odnosić w ogóle wrażenie, że coraz mniej miejsca jest w pasie drogowym na drogę, a wszyscy inni się po prostu rozpychają, ale takie są warunki, w związku z tym po przebudowie drogi i przebudowie sieci, które muszą być przebudowane w związku z tym, że ta droga będzie trochę inaczej wyglądała, to ta sieć przebudowana dalej będzie stanowiła własność tych firm. I żeby ta procedura i zgodność z prawem stała się właściwa, to te elementy, które zostaną przebudowane, będą musiały zostać przekazane. Taką kompetencję na podstawie uchwały rady miasta będzie miał prezydent.

O wartościach będziemy mówić po przetargu, po zrealizowanym zadaniu i na tą okoliczność wtedy będziemy odpowiednie protokoły dokonywać.

Dzisiaj jest to konieczne, aby móc rozpocząć również roboty budowlane, aby mieć tą pewność, że w przyszłości ta sieć zostanie i będzie możliwość jej przekazania. Mówimy o zadaniu ul. Jana Pawła II.”

Przewodniczący Komisji Finansów Marek Cieślak: „Infrastruktura nie jest wybudowana, ale po wybudowaniu należy później zinwentaryzować i to wtedy przekazywać zgodnie z umową z właścicielami, bo mamy tam właścicieli w postaci energetyki, światłowody i gaz, i oświetlenie.”

Dyrektor ZDM dodał: „I tam są pewne warunki do tego żebyśmy mogli te sieci przebudować, nadzory, które chcą wykonywać.”

O głos poprosił **radny Bartosz Małaczek**: „Panie dyrektorze, pytanie moje będzie dotyczyło tego, nawiązując też do jednej z dyskusji, którą tu toczyliśmy przy przekazywaniu właśnie pieniędzy na przebudowę ul. Jana Pawła II, gdzie mowa była właśnie o tej infrastrukturze towarzyszącej, między innymi o oświetleniu, słupach oświetleniowych, czy też słupach elektroenergetycznych, które są aktualnie w słabej kondycji, ale też są ulokowane w przejściach komunikacyjnych, w chodnikach.

Czy one, czy właśnie ta przebudowa będzie uwzględniała również ich inną lokalizację i wówczas przekazanie tej nowej infrastruktury, która będzie docelowo własnością nowych operatorów, będzie już w tych nowych miejscach, właśnie tych mniej kolizyjnych?”

Dyrektor ZDM odpowiedział: „Takie mamy założenie, takie mamy oczekiwanie, a mówimy przede wszystkim o słupach oświetlenia, słupach energetycznych linii napowietrznej. W projekcie mamy w ogóle wymianę tych słupów, bo te które są dzisiaj, to tak naprawdę one chyba żadnych parametrów technicznych nie spełniają.

Będą poprzesuwane w miarę możliwości, bo tam akurat przez Morzysław jest bardzo wąsko, tam jest dużo sieci. Zresztą nawet z tego projektu uchwały wynika, że bardzo dużo światłowodów, gaz i te odległości pomiędzy tymi urządzeniami muszą być też zachowane.

Chcemy aby te słupy linii napowietrznej zostały przesunięte najbardziej w miejsce najmniej kolizyjne, jeżeli chodzi właśnie o te ciągi pieszo i pieszo-rowerowe, bo tam takie będą miały miejsce.

Jako punkt honoru sobie tutaj stawiamy taką sytuację, że jeżeli będzie jakakolwiek możliwość nawet delikatnego odstępstwa, bo jest też taka możliwość tam parę centymetrów przesunąć, będziemy robić wszystko, aby to było jak najmniej kolizyjne. Jest możliwość odstępstwa od dokumentacji, 30 cm można zgodnie z prawem próbować sieci poprzesuwać. Wiadomo, że wytyczenie później geodezyjnie na planie jest troszeczkę inaczej niż na papierze, geodeta tyczy, będziemy robić wszystko, aby te słupy linii napowietrznej były jak najmniej kolizyjne, jeżeli chodzi o ruch pieszy i rowerowy.”

Głos zabrał **radny Jarosław Sidor**: „Też między innymi do tego samego tematu, ale panie Grzegorz, panie dyrektorze, czyli rozumiem, że sieć napowietrzna praktycznie

zostaje, ona nie będzie, ten odcinek nie będzie kablowany jeżeli chodzi o ulicę tutaj konkretnie na starym Morzysławiu?"

Dyrektor Grzegorz Pająk odpowiedział: „Tak, przez Morzysław jest linia napowietrzna pozostawiona. Taka jest dokumentacja pierwotna, która już miała pozwolenie na budowę x lat temu. Przy aktualizacji dokumentacji nie zdecydowaliśmy się na kablowanie tej linii ponieważ byłaby bardzo duża ingerencja w sieci pozostałe, czyli generujemy koszty, ale przede wszystkim w domy mieszkalne, bo to trzeba do każdego zabudowania szafkę, wszystkie ogrodzenia, wszystkie podwórka i tak dalej.”

Radny Jarosław Sidor: „Wiem jak to wygląda, bo załatwiałem, czyli nowe słupy, sieć kablowa i tak dalej, tylko mam inny temat.

Z tego co zrozumiałem, czyli po raz kolejny praktycznie miasto będzie budować nową infrastrukturę innym gestom w sieci, którą musimy im przekazać.”

Dyrektor ZDM odpowiedział: „Tak to wygląda.”

Radny Jarosław Sidor: „A jaki jest najwięcej koszt tej darowizny?”

Dyrektor ZDM: „To jest różnie, największym kosztem na pewno będzie energetyka. Nie jestem w stanie w tej chwili, bo bym musiał dokładnie w kosztorys zerknąć, po otwarciu ofert będziemy pewnie te koszty mieli bardziej pokazane. Natomiast sieć telekomunikacyjna, czy gazownicza, to są punktowe miejsca gdzie trzeba zabezpieczyć tą sieć, natomiast faktycznie sieć energetyczna ona idzie wzdłuż drogi i to będzie największy koszt, który obciąża tutaj stronę miasta.”

Radny Jarosław Sidor: „I to wszystko wykonawca przyszedł będzie wykonywał?”

Dyrektor Grzegorz Pająk: „Tak, to wszystko jest w dokumentacji projektowej, po wyłonieniu wykonawcy to będzie jego obowiązkiem, żeby wykonać zgodnie z dokumentacją projektową.”

Przewodniczący rady Tadeusz Wojdyński zapytał: „Inwestycja nie została jeszcze rozpoczęta, nawet budowa, a już podejmujemy uchwałę o przekazaniu tego majątku, który wybudujemy. Czym jest spowodowane, czym to jest uzasadnione, że tak wcześnie podejmujemy tą uchwałę?”

Dyrektor Grzegorz Pająk odpowiedział: „To już jest chyba ostatni moment, ponieważ warunki techniczne, które są wydane przez gestorów sieci narzucają również na nas pewne obowiązki, na przykład firmy życzą sobie, czy zastrzegają sobie prawo nadzoru nad realizowaną inwestycją. Ktoś kto jest właścicielem sieci chce widzieć jak na przykład jest odkopany ich kabel, czy nie jest czasem uszkodzonym. My musimy takie

porozumienia pozawierać, a żeby zawrzeć te porozumienia musimy mieć zgodę rady miasta.

Proces inwestycyjny jest skomplikowany i z tym inwestorem sieci niestety jest zawsze taki problem.

Tak jest panie przewodnicząco przy każdej inwestycji. Czasami jest tak, że te koszty ponosi wykonawca, któremu zlecamy usługę, czasami jest tak, że my ponosimy koszty bezpośrednio. Tak czy tak obciąża to i tak samorząd, czy to w jednej, czy w drugiej formie, te koszty są zawsze wliczone w usługę budowy, przebudowy, tudzież remontu każdej drogi."

Przewodniczący Komisji Finansów dodał, że to energetyka zawsze korzysta z takiej sytuacji, ponieważ oni mówią wtedy tak - skoro chcecie sobie przebudować, my na to nie mamy pieniędzy i nie planujemy tego, a jak wam to przeszkadza, to proszę bardzo.

Radny Bartosz Malczyk powiedział: „Już ostatni głos, żałuję, że nie ma już pana z prezydenta z wiadomych nam przyczyn, natomiast chciałbym dopytać akurat w przypadku słupów oświetleniowych, domniemam, że one będą już ledowe i energooszczędne?"

Dyrektor ZDM odpowiedział: „Mówimy o oprawach? Jak najbardziej na całym przebiegu chcemy mieć, bo na odcinku na skrzyżowaniu ulic Popiełuszki-Jana Pawła II-Wyszyńskiego nie ma oświetlenia do ulicy Portowej, będzie nasze nowe oświetlenie wybudowane ze słupami oświetleniowymi. Natomiast na tym odcinku przez Morzysław będą oprawy zamontowane na tych słupach linii napowietrznej, energetycznej, ponieważ nie chcemy kolejnych słupów stawiać, mamy już dość tych słupów i kolejnych już nie chcemy."

Radny Bartosz Małaczek: „Wiadomo jaka ilość będzie?"

Dyrektor Grzegorz Pająk: „To są szczegóły techniczne."

Radny Bartosz Małaczek: „Pytam z tego względu, bo potem jak mamy ten majątek przekazać spółce Oświetlenie Uliczne, która jest w Kaliszu ..."

Dyrektor ZDM: „Tego majątku nie będziemy przekazywać, tam jest spółka wymieniona. Natomiast możemy dojść do takiej sytuacji, że będziemy musieli przebudować linię zasilającą na przykład spółki Oświetlenie Uliczne i to jest element, który będziemy musieli im przekazać. Założenie naszej jest takie, że oświetlenie na Morzysławiu będzie również nasze, ale w sytuacji kiedy nie da się tego zrobić to my za to nie zapłacimy, po prostu spółka wymieni swoje oprawy oświetleniowe."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.

KOMISJA FINANSÓW i KOMISJA INFRASTRUKTURY projekt uchwały w sprawie przekazania mienia komunalnego **zaopiniowały pozytywnie** – 9 radnych „za”.

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczył:

**Przewodniczący
Komisji Finansów**

Marek Cieślak

**Przewodniczący
Komisji Infrastruktury**

Marek Waszkowiak

Biuro Rady Miasta
Monika Trzcieleńska