

BR.0012.2.2.2025

BR.0012.3.2.2025

**Protokół Nr 10/2025 Komisji Finansów**  
**Protokół Nr 10/2025 Komisji Infrastruktury**  
**ze wspólnego posiedzenia w dniu 25 lutego 2025 roku**

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

Posiedzenie trwało od godz. 15.00 do godz. 17.35.

W posiedzeniu uczestniczyło 14 radnych członków Komisji Finansów / 15 radnych członków Komisja Infrastruktury.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca prezydenta Paweł Adamów, dyrektor Zarządu Dróg Miejskich w Koninie Grzegorz Pająk, radca prawny Jacek Ignaczak.

Kierownicy Wydziałów:

- Urbanistyki i Architektury – Mariusz Kaczmarczyk,
- Gospodarki Nieruchomościami – Małgorzata Lalak,
- Gospodarki Komunalnej – Rafał Oblizajek,
- Wydziału Inwestycji – Roman Jankowski.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

Posiedzeniu połączonych komisji przewodniczyli przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski oraz przewodnicząca Komisji Infrastruktury Małgorzata Krawczyńska.

Przewodniczący Komisji Finansów przywitał wszystkich uczestniczących w posiedzeniu i przystąpił do realizacji porządku obrad.

**Pkt 7 Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie:**

- a) zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok (druk nr 172);**
- b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 (druk nr 173).**

Projekty uchwał omówił **Zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Jeżeli chodzi o generalnie takie zmiany projektowe, które są w zmianach budżetowych, one dotyczą projektów finansowanych z funduszy europejskich, czyli „Zielone korytarze miejskie” i „Park tętniowy”, kompleksowa modernizacja energetyczna naszych budynków użyteczności publicznej, to tam te zmiany one polegają przede wszystkim na niewielkim przeniesieniu wydatków z roku 2025 na 2026.

Jeżeli chodzi o całość wydatków nic się w tym zakresie nie zmienia, jest to techniczne przesunięcie wynikające z pewnych zmian w harmonogramie.

Dosyć ważne zadanie, które też zmieniamy w tym budżecie, to jest przygotowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na dwie ulice. Jedna ulica to jest ulica obsługująca tereny inwestycyjne w Malińcu przy ulicy Przemysłowej. Jest to działka, o której już mówiliśmy już na komisji, na sesji, jest to działka, która jest w posiadaniu KOWR-u. Została ona dzięki naszym staraniom przygotowana do przetargu, została podzielona na 5 nieruchomości, 5 działek, a w środku tych działek został przygotowany taki sięgacz obsługujący 5 nieruchomości. Planujemy zaprojektować przejazd właśnie od tej działki nad torami, nad tym ciepłociągiem, do ulicy Przemysłowej tak, żeby bezpośrednio był dojazd z ulicy Przemysłowej do tej nieruchomości. Jest to bardzo ważna inwestycja dla nas, bo ona otworzy tak naprawdę nieruchomości dla pięciu nowych inwestorów.

Jest to temat dosyć aktualny, bo ten przetarg będzie odbywał się lada chwila, mam nadzieję, że te wszystkie firmy, które deklarowały chęci nabycia tych nieruchomości nabędą je, natomiast my zobowiązaliśmy się rzeczywiście, że będziemy projektować dojazd do tej nieruchomości.

I druga podobna inwestycja na ulicy Nadrzecznej, także droga dojazdowa, którą obiecaliśmy inwestorom, którzy nabyli już nieruchomość. Łącznie ta kwota wzrasta do 290 000 zł z tego co pamiętam, to wzrost jest o 100 000 zł, bo wcześniej mieliśmy zabezpieczoną kwotę 190 000 zł. Jesteśmy po przetargach, jeżeli państwo byście wyrazili zgodę na podniesienie tej pozycji, to moglibyśmy podpisać umowę z projektantami i rozpocząć realizację tych inwestycji.

Kolejna zmiana dosyć ciekawa, to 40 000 zł na program funkcjonalno-użytkowy dla Zarządu Dróg Miejskich w Koninie. Jest to program służący, umożliwiający nam wystartowanie do zintegrowanych inwestycji terytorialnych w konkursie na e-usługi. W ZIT-ach mamy dedykowaną pulę dla miasta Konina na e-usługi, dofinansowanie jest 70%. Zarząd Dróg Miejskich planuje opracować program funkcjonalno-użytkowy, który także będzie finansowany z tych środków zewnętrznych, to są środki unijne. Celem tego projektu ma być informatyzacja ZDM-u szeroko pojęta, razem z zakupem sprzętu komputerowego, który też wymaga rewitalizacji w ZDM-ie.

Chcemy wykorzystać te pieniądze, bo jeżeli ich nie weźmiemy, to one przepadną i pójdą do puli ogólnej. Tak że tutaj jeżeli państwo byście wyrazili zgodę, to byśmy 40 000 zł na ten program funkcjonalno-użytkowy zaplanowali.

Mamy też takie dwa zadania, które wykraczają w perspektywie ponad rok 2025 jeżeli chodzi o Zarząd Dróg Miejskich, jest to remont kładki dla pieszych wzdłuż ulicy Przemysłowej nad linią PKP w Koninie. Jest to kładka zlokalizowana przy targowisku. Zarząd Dróg Miejskich rekomenduje podjęcie działań związanych z jej remontem, jest ona w złym stanie. Szacowany koszt tego zadania to jest 800 000 zł, w 2025 roku wpisalibyśmy 200 000 zł, natomiast w 2026 roku 600 000 zł i rozumiem, że po takim zabezpieczeniu środków w budżecie moglibyśmy przystąpić do przetargu i do poszukania wykonawcy, który by nam tą kładkę wyremontował. Lepiej wyremontować ją wcześniej, kiedy te koszty i nakłady są mniejsze, niż czekać z jej degradacją, co mogłoby doprowadzić do generalnej przebudowy potem tej kładki.

I kolejna rzecz, to jest przygotowanie projektu z pozwoleniem na budowę. To też jest zadanie rozpisane na lata 2025 - 2026 w kwocie 150 000 zł na most na ulicy Sulańskiej, przy granicach miasta Konina. Jest to też most, który podobnie jak kiedyś Bernardynka identyfikujemy, że ulega dosyć mocnej degradacji i wymaga przebudowy. To zadanie ma polegać na przygotowaniu projektu z pozwoleniem na budowę, abyśmy mogli się starać o środki zewnętrzne na przebudowę tego mostu.

Jeszcze jest kwestia „niskoemisyjny transport”, to dotyczy ITS-u. W ramach funduszy europejskich Zarząd Dróg Miejskich realizuje także projekt finansowany w 85% z funduszy europejskich - stworzenie systemu ITS, czyli inteligentnego systemu zarządzania ruchem w mieście Koninie. I tutaj chcielibyśmy zabezpieczyć jeszcze dodatkowe 20 000 zł na taki nadzór ekspercki, bo jest to dosyć trudne zadanie, tutaj też musi być ktoś, kto się na tym zna. Po raz pierwszy na taką skalę realizujemy ITS w Koninie, kwota tego zadania to jest kilkanaście, w sumie to 15 -16 milionów złotych, dlatego warto te 20 000 zł zabezpieczyć, żeby ekspert od dziedziny ITS-u mógł nas wspierać jeżeli chodzi o przygotowanie projektu, jak i przygotowanie również potem realizacji tego zadania.

I też zadanie małe, bo zwiększenie o 6150 zł, to jest budowa ronda przy ulicy Brunatnej – Kleczewskiej, to jest poprawienie i aktualizacja dokumentacji, która została zgłoszona do funduszy szwajcarskich. Przypomnę, że tam zgłosiliśmy wykonanie tego ronda na kwotę kilku milionów złotych, natomiast wymaga to także aktualizacji, tak że tutaj taka mała aktualizacja.

Wydaje mi się, że z tych najważniejszych rzeczy wszystko powiedziałem, jakby były jakieś pytania do budżetu, to oczywiście odpowiemy.”

O głos poprosił **radny Jarosław Sidor**: „Pierwszy temat dojazd do pięciu działek inwestycyjnych od ulicy Przemysłowej.

Proszę mi powiedzieć, czy jest to związane tylko z budową drogi, czy również uzbrojeniem tego terenu w takie media jak chociażby sieć wodociągowa, czy energetyczna, bo z tego co rozumiem, to są „gołe” działki, bez żadnej infrastruktury. To jest bardzo ważne.

Kolejna rzecz. Tutaj nie można tego nie poprzec, bo w Koninie mamy ponad 43 obiekty mostowo-wiaduktowe, jako miasto, powiat utrzymujemy, budujemy, remontujemy, wszelkie naprawy i tak dalej i nie dziwię się, że jest tutaj zapis o przebudowie mostu nad kanałem Warta-Gopło. W chwili obecnej jest kończony taki most w gminie Kramsk w Rudzicy, łączący Rudzicę chociażby tutaj przez las z Niesłuszem. Ten jest kolejny, niestety w naszej administracji i trzeba do po prostu naprawić.

I wreszcie ostatni temat, temat którym żyję od dawna. Dzisiaj miałem takie właśnie zdarzenie, że jadąc z Kazimierza Biskupiego mrugnięto mi światłem chcąc skręcić w ulicę Brunatną. Zatrzymałem się ja, zatrzymał się samochód nadjeżdżający z południa, jadący w kierunku powiedzmy Kazimierza Biskupiego, może Władimirowa, nieważne, zatrzymaliśmy się i przepuściliśmy sznur samochodów wyjeżdżających z ulicy Brunatnej, właśnie na drogę wojewódzką, wszystkie samochody praktycznie kierowały się w stronę Konina.

I mam nadzieję, że właśnie to rondo, tutaj są pieniądze przeznaczone na aktualizację, mam nadzieję, że wreszcie to rondo wejdzie do budowy, jako ważny element tutaj rozwiązania tego problemu, który mają nie tylko inwestorzy, nie tylko mieszkańcy Konina, ale również gminy sąsiedniej, czyli Kazimierza Biskupiego, konkretnie z Posady też mają problem z wyjazdem. Przypomnę, że już wiele, wiele lat temu zostało porozumienie podpisane przez prezydenta Nowickiego z władzami gminy Kazimierz Biskupi, jeżeli chodzi o budowę tego ronda przez miasto Konin, bo miastu Konin na nim przede wszystkim powinno zależeć, jeżeli chodzi o dojazd do terenów inwestycyjnych.

Więcej powiem jeszcze, tutaj w związku z ulicą Kleczewską pamiętam przeznaczaliśmy kilkaset tysięcy złotych, gdzie pan Grzegorz Pająk już wyprzedził pewne działania z tym rondem, wykonano tam nawet odwodnienie jeżeli chodzi o kanalizację deszczową, aby właśnie w chwili obecnej nie psuć obecnego odcinka, który jest po prostu zrobiony w granicach administracyjnych miasta Konina, aby można było się wpiąć w kanalizację deszczową. I tutaj tylko wielki plus i należy przyklasnąć, mam nadzieję, że wreszcie coś się zacznie dziać z tymi terenami inwestycyjnymi. Jest jeszcze kilka tematów do zrobienia, ale mam nadzieję, że to będzie początek.”

**Zastępca prezydenta Paweł Adamów** odpowiedział: „Tutaj rzeczywiście bardzo słuszną uwagą odnośnie tego uzbrojenia tych działek od KOWR-u, są to wprowadzić nowe działki, ale rzeczywiście trzeba myśleć o tym zawczasu. Na szczęście te nieruchomości są położone bardzo blisko, one przylegają do ulicy Przemysłowej, tak że tutaj na pewno z PWiK-iem będziemy to synchronizować. Ja nie wiem czy tam nie sięga ta magistrala, która idzie wzdłuż w ogóle wszystkich terenów FUGO, po lewej stronie ulicy Przemysłowej.

Mieliśmy tutaj podziękowania dla pana przewodniczącego Sidora i przewodniczącej Małgorzaty Krawczyńskiej za udział w tych spotkaniach z przedsiębiorcami FUGO, bo mieliśmy ostatnio kilka takich spotkań, które zakończyły się sukcesem, bo mieliśmy problem z wodą i to też stało na komisji. Chciałem poinformować, że ten problem został rozwiązany tymczasowo, pierwszo etapowo, to znaczy zmieniła się firma, która odbiera wodę od PWiK-ku i dystrybuuje ją dla pozostałych przedsiębiorców. Właśnie to jest na wschód od FUGO, tak jak magistrala, która mogłaby też obsługiwać te tereny, o których przed chwilą mówiliśmy, natomiast kolejnym etapem na pewno jest zaprojektowanie nowej sieci i to PWiK też zadeklarował, że będzie na nowo zaprojektowana sieć dla firm i przedsiębiorstw wokół terenów FUGO, bo ta sieć, która dzisiaj istnieje, ona działa i może być takie złudzenie, że problem został rozwiązany na stałe, natomiast trzeba pamiętać, że ona jest bardzo stara, nikt jej nie remontuje, ona ma charakter prywatny. My musimy od strony ulicy Przemysłowej i od strony ulicy Brunatnej zabezpieczyć te firmy własną siecią wodociągową i takie porozumienie zostało spisane, wszyscy są zadowoleni, ważne żeby je tutaj doprowadzić do końca.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

**druk nr 172 - Komisja Finansów** projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok **zaopiniowała pozytywnie - 7 radnych głosowało „za”, 7 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

**druk nr 173 - Komisja Finansów** projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 rok **zaopiniowała pozytywnie - 7 radnych głosowało „za”, 7 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

**Pkt 11 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Orłąt Lwowskich - Słonecznej (druk nr 168).**

Projekt uchwały omówił i wyjaśnień udzielał **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Projekt uchwały zakłada przystąpienie do

zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na terenach, na których dziś już obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przewidujący zagospodarowanie tych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i pod usługi. To są tereny położone za szpitalem. Na tym terenie planujemy w ramach zmiany planu dopuścić możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast w bezpośredniej bliskości, czy na przedłużeniu ulicy Orląt Lwowskich planowane jest stworzenie parku miejskiego o powierzchni około 2,5 hektara powierzchni. Mamy załącznik graficzny, czyli ta górna część byłaby przewidziana na park, natomiast dolna części byłaby przewidziana na zabudowę wielorodzinną."

**Zastępca prezydenta Paweł Adamów** dodał: „Tylko chciałem dopowiedzieć, bo tutaj ten park to rzeczywiście jest pokłosie tej ostatniej sesji, naszej dyskusji, naszych przemyśleń w jakim kierunku mogłoby się rozwijać dalej to przyszłe osiedle. I też ważny temat, że tam w tym planie jest i on będzie utrzymany ten łącznik, który będzie między szpitalem a nowym parkiem, gdzie też chcemy zabezpieczyć przyszłe miejsce parkingowe. W znacznej mierze są to nieruchomości miasta Konina, tak że zmiana planu w tamtym miejscu właśnie na zieleń, na park, nie powoduje dla nas żadnych konsekwencji, bo jest to nasz teren, tak że jest to świadoma decyzja, nikomu nie umniejszamy tutaj wartości, działamy tylko i wyłącznie na swoich własnych gruntach."

**Przewodniczący Komisji Finansów** dodał: „Bardzo się cieszę, że tutaj pan prezydent ujął te prośby mieszkańców i nas radnych, którzy postulowali, żeby ten park powstał i również ten łącznik, żeby wyjść w dobrą stronę dla mieszkańców, żeby te ich postulaty zostały spełnione."

Kolejno głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Fakt, że to było pokłosie dyskusji, ale chcę powiedzieć, że to już jest trzecia kadencja i ja cały czas mówiłem o tym, że nie tworzymy w Koninie parków. To dobrze, że w trzeciej kadencji uda nam się coś takiego zrobić. Złożyłem stosowny wniosek, tam we wniosku jest wskazane, które to są działki, to jest mniej więcej ta górna część powiedzmy sobie w prawo od lądowiska i w dół od ulicy Orląt Lwowskich, ten taki nieregularny „trapez". W każdym razie taka jest potrzeba, żeby w tym miejscu była zieleń, bo tutaj myślę w dalszej części dyskusji wyjdzie, co będzie na następnych terenach, a z tego co ja pamiętam z poprzedniej kadencji, na tych terenach miały być domki jednorodzinne, teraz ma być inaczej. Więc myślę, że i ze swojej strony ja tutaj „zaklepałem" temat tego parku, żeby państwo też radni i radne się przechylili do tego, bo jednak jestem radnym z tego terenu i znam ten teren doskonale od wielu, wielu lat i bardzo się cieszę, że takie coś się po prostu wydarzy i myślę, że będzie pełna zgodność. Tym bardziej, że teren jest miejski i chcę zwrócić uwagę, że

niestety, ale w poprzednich latach takie miejsca nie powstawały. Ten teren będzie miał około, powiedzmy tam niecałe 2,5 hektara, może 2,3 - 2,2, to i tak nie jest dużo. Przypominam, że Park Chopina na ogrodzeniu, jak się to mówi, ma 10 ha, czyli to będzie  $\frac{1}{4}$ , ale to jak na nas jest uważam, że i tak całkiem dużo jak na ten teren, być może więcej tam już byłoby to może trochę dyskusyjne żeby zrobić większy. Aczkolwiek możemy zrobić większy, bo to będzie nasza decyzja rady, ale na innych terenach też chciałbym zwrócić uwagę, że niech inni radni zwrócą uwagę w swoich okręgach gdzie można by było jeszcze tą zieleni zabezpieczać. Bo ja rozumiem „zielone korytarze”, „baju, baju, będziemy w raju”, na Placu Wolności mamy zasieki, mamy zniszczoną ulicę Piłsudskiego w ramach pobocza w ramach zielonego ładu, wiele różnych rzeczy się pojawiło dziwacznych, dziur jakichś w miejscach gdzieś są całkowicie niepotrzebne i nic z tego właściwie nie mamy. A taki park jest założymy, to do 50 lat, pewnie części z nas już może nie być, a ten park zostanie i myślę, że bardzo się ten pomysł podoba Robertowi Popkowskiemu.”

Przewodniczący Komisji Finansów dopowiedział, że na V osiedlu są dwa parki: Park 700-lecia i na Laskówcu.

O głos poprosił **radny Piotr Czerniejewski**: „Odnoszę takie wrażenie, może błędne, że ta zmiana planu ma na celu tak naprawdę zapobiec przyszłym wnioskom w trybie lex deweloper, żeby ułatwić tutaj procedowanie tych inwestycji. I powiem tak, z jednej strony był stworzony plan zagospodarowania przestrzennego w tym miejscu, który przewidywał domki jednorodzinne, to z pewnością było poprzedzone pewnymi analizami i tak to zostało ustalone.

Ja oczywiście nie neguję tego, że plany zagospodarowania przestrzennego się zmieniają, bo tkanka miejska ewoluuje i tak dalej, ale trochę „timing” tych zmian jest trochę podejrzany, czas, w którym się to dzieje. Mieliśmy na poprzedniej sesji wniosek sąsiedni, że tak powiem, który wywołał wiele kontrowersji, więc obawiam się, że taka jest intencja tej zmiany i nie wynika ona z tego, że faktycznie zabudowa wielorodzinna jest najlepszą rzeczą, która powinna tam powstać. Tak że to jest tylko taka moja wrzutka do dyskusji, bo faktycznie jest to dosyć dziwny czas, patrząc na perspektywę poprzedniej sesji.”

Kolejno głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Ja czuję się oszukany, oszukany czuję się przez radę miasta, oszukany czuję się przez pana prezydenta, zresztą nie tylko ja, wiele osób. Nieważne czy to jest ulica Laskowiecka, czy Orląt Lwowskich, ci wszyscy ludzie, którzy tak naprawdę szukają odrobinę sprawiedliwości. Rada miasta już zatwierdziła, tak jak radny powiedział, plan zagospodarowania przestrzennego i nie ma żadnego powodu do tego abyśmy mieli ten plan zmieniać, chyba że ktoś ma interes, nie wiem jaki, a może wiem, mogę się tylko domyślać.

Natomiast tak panie radny - park 100%, jeżeli cały teren poświęcimy na park dwoma rękoma będą podpisywał się pod tym, żeby taki park powstał. Mało tego, będę wielkim inicjatorem tego i będę pomagał.

Natomiast kupując mieszkanie, kupując działkę od miasta, która wcale nie była tania i wszyscy moi znajomi sąsiedzi, którzy pokupowali tam działki, kupowali z myślą, żeby budować domy jednorodzinne. I nie ma żadnych powodów, jeżeli przewalczyliście lex deweloper i „walicie” trzy bloki, a teraz chcecie całe osiedle tam robić, to niestety wielu ludzi będzie tak rozzarowanych, bo już raz ta rada podejmowała decyzję o tym, żeby były to domy jednorodzinne.

Mieliście tutaj przykład ogromu ludzi, którzy walczyli o to, żeby nie zwiększać tam budownictwa wielorodzinnego, bo już infrastruktura na to nie pozwala, bo jest zagęszczenie zbyt duże, bo jest za mało przedszkoli i wszystkich innych rzeczy gdzie można zabezpieczyć życie mieszkańców, którzy będą tam mieszkać.

Drodzy moi czuję się oszukany, bo w rezultacie waszych decyzji to ja ze swojego domu, który budowałem przez lata, będę zmuszony się wyprowadzić, pewnie to zrobię jeżeli tylko to powstanie.

Myszę, że nie mam nic więcej do powiedzenia, natomiast proszę zrozumcie tych, którzy tam mieszkają, bo nie wszyscy tam mieszkacie, ja tak.”

Następnie o głos poprosił **radny Krystian Majewski**: „Taki krótki rys historyczny, o którym już kiedyś wspominałem na tej sali. W okresie ustroju „słusznie minionego” jak to niektórzy mówią, czyli Polski Ludowej, gdy wybudowano szpital, to władze miasta, władze regionu planowały Osiedle Orląt Lwowskich właśnie jako osiedle, zabudowę wielorodzinną dla pracowników szpitala. Ten szpital miał też być o wiele większy, ale w międzyczasie do stanu obecnego Konin utracił funkcję miasta wojewódzkiego, szpitala jednak nie rozbudowano i samorząd podjął decyzję, że rozwój budownictwa w Koninie w kierunku wielorodzinnym poniekąd traci sens, ponieważ dynamika wzrostu mieszkańców wyhamuje. No i wyhamowała, mieli rację.

Z jakiego powodu uważamy teraz, że to się zmieni i chcemy jakbyśmy stawiać na rozwój w Koninie budownictwa wielorodzinnego, gdy ewidentnie widać, że mieszkańcy Konina wyprowadzają się do gmin ościennych w ramach procesu semiurbanizacji i szukają gruntów pod zabudowę jednorodzinną. Przecież to jest zjawisko, które obserwujemy od lat i ono jest bardzo dobrze widoczne. Rozwój Posady, Woli Podłężnej, to jest rozwój w warunkach w procesie semiurbanizacyjnym tych osiedli, ponieważ ludzie chcą żyć w domkach jednorodzinnych. Tacy są Polacy, nie mi oceniać czy to jest słuszne, czy nie, ale takie są ich wybory konsumenckie.



Chciałbym poznać takie analizy, jeżeli one istnieją, takie dokumenty, takie badania, nie wiem przeprowadzone wśród mieszkańców Konina, czy mieszkańców regionu, zapotrzebowania na budownictwo tutaj wielorodzinne, deweloperskie. Jestem bardzo ciekawy, czy istnieją takie badania na jakie postawimy zakładamy, że musimy zmieniać plan zagospodarowania przestrzennego z zabudowy jednorodzinnej na wielorodzinną? Jakie dane demograficzne wskazują, że oczekujemy na bum tutaj demograficzny w Koninie i będziemy potrzebowali większej ilości mieszkań? Bo może właśnie kierunek powinien być odwrotny, jeżeli Konin się wyludnia, to możemy być miastem, które stwarza warunki właśnie pod zabudowę jednorodzinną.

Czy na zachodzie takich miast jest wiele? Jest wiele. W Anglii bardzo często duże obszary miejskie są zabudową jednorodzinną, albo szeregową. Myślmy w takich kategoriach o Koninie, które są demograficznie możliwe.

Stworzenie w Koninie przestrzeni zielonych i parku to jest bardzo słuszna moim zdaniem, chyba wszystkich nas zdaniem bardzo słuszny kierunek, w końcu jesteśmy zielonym miastem energii i ze względów ekologicznych to jest oczywiście potrzebne. To pozytywnie wpływa na ekologię miejską, nazwijmy to tak, byłoby też fajnie gdyby ten park w przyszłości był taki ambitnym dziełem, czyli ja już dzisiaj rozmawiałem z radnym Tomasz Andrzejem Nowakiem na ten temat trochę, żeby ten park się składał nie tylko z sosem i brzoź, jak to jest w Polsce, a szczególnie w okolicach Konina, bo my się tutaj borykamy z problemami hydrologicznymi, mamy niski stan wód gruntowych i inne drzewa niż sosny w naszych okolicach nie chcą rosnąć. Zasadniczo w Polsce nie chcą rosnąć, 70% drzew w Polsce to sosny. Ale stworzenie takiego parku to jest dzieło, którego nie dożyjemy pewnie, nie my będziemy się nim cieszyć i tak samo tą zabudową. Jeżeli postanowimy wybudować bloki w Koninie, my jako samorząd zezwolimy, to one tam będą stały i one będą stały w sytuacji gdy Konin będzie miał 60 000 mieszkańców, ale będą tam też stały gdy będzie miał 30 000. A czy coś każe nam myśleć, że nie będzie miał tych 30- 40 000? Są jakiegolwiek przesłanki, które mówią, że będzie w Koninie większa ilość mieszkańców, że jak wybudujemy 10 bloków więcej, to nagle ten wielki trend demograficzny się odwróci?

Niech państwo się nad tym zastanowią, bo za naszej kadencji powstanie nowe osiedle, w którym za 20 lat nikt nie będzie mieszkał."

Kolejno głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Ja tylko chciałem się odnieść do takiej kwestii, bo zmiana w ogóle w tym planie ona w 100% dotyczy naszych nieruchomości. I to jest też tak, że wprawdzie zamieniamy domki jednorodzinne na południu tego opracowania planu na wielorodzinne, ale

w północnej części w połowie zamieniamy mieszkaniówkę i usługi, gdzie mamy dzisiaj mieszkaniówkę i usługi jako miasto, na tereny zielone, czyli połowę, 2,5 hektara przekazujemy na tereny zielone. Te dwie działki, o których mówimy są nasze miejskie, więc my sobie zamieniamy na naszych miejskich działkach jednorodzinne na wielorodzinne. Kto powiedział, że my to dla kogoś zmieniamy, że się ktoś z kimś dogadał? Zmieniamy to na naszych działkach, gdzie równie dobrze będziemy mogli realizować naszą politykę mieszkaniową.

To jest kwestia innej decyzji, czy my to później damy na przetarg, czy damy do MTBS-u, czy wybudujemy mieszkania komunalne i socjalne, ale ta zmiana planu po pierwsze tworzy park, a po drugie daje nowe działki do realizacji polityki mieszkaniowej. To może być również polityka mieszkaniowa, o której mówi pan przewodniczący Czerniejewski, realizowana z udziałem państwa, czy samorządu. Dajemy sobie po prostu dodatkowy argument, zwiększamy wartość swoich nieruchomości też w sensie społecznym.

Poza tym po co budować park dla nikogo? To dziś, ten teren można powiedzieć kolokwialnie są tam łąki. Pomysł jest taki, że budujemy tam park w centrum przyszłego osiedla gdzie jest zabudowa wielorodzinna. Proszę zobaczyć, że na wschód mamy już tylko zabudowę jednorodzinną, to opracowanie planu w pewnym momencie się kończy i tam jest już dalej zabudowa jednorodzinna.

Nie zamieniamy całych kwartałów na zabudowę jednorodzinną, zamieniamy tak naprawdę nasze nieruchomości, własne, na zabudowę wielorodzinną, gdzie możemy realizować politykę mieszkaniową. Więc nie ma tutaj takiej sytuacji, że my dla kogoś coś zmieniamy, bo działamy na swoich własnych działkach po to, żeby stworzyć park dla mieszkańców i po to, żeby zamienić jednorodzinną na wielorodzinną, po to jest to zmiana."

O głos poprosił **radny Sławomir Lachowicz**: „Ja ma takie pytania. Pierwsze to jest, jaki to jest obszar wydzielony pod to budownictwo wielorodzinne, które planujemy?

A drugie moje pytanie, jakie są działki, jeżeli chodzi o budownictwo jednorodzinne, bo na dzień dzisiejszy jest to pod budownictwo jednorodzinne, jakie są wielkości działek przeznaczonych pod budownictwo jednorodzinne w planie zagospodarowania? Bo tu się zastanawiam nad jedną rzeczą, czy nie byłoby możliwości, żeby tutaj zażegnać pewne spory, oddzielić pewien areał na wysokości parku pod budownictwo jednorodzinne, pozostałą część zostawić pod budownictwo wielorodzinne."

Ad vocem głos zabrał **radny Piotr Czerniejewski**: „Odniosę się do wypowiedzi pana prezydenta i mam takie proste pytanie, czy w związku z tą deklaracją, że tutaj

może powstać budownictwo społeczne, ale też drugą deklaracją, że być może będzie to działka wystawiona na przetarg i jednak będzie tam budownictwo deweloperskie, to przy tych komentarzach ja powiem tak, ja jestem w stanie poprzeć ten projekt, jeżeli padnie jasna deklaracja, że intencją miasta jest postawienie tam bloków MTBS-u, czy jakichkolwiek związanych z zasobem mieszkaniowym miasta, jeżeli taka deklaracja padnie, to ja jestem w stanie „przymknąć oko” i wesprzeć budownictwo społeczne, bo takie też są moje wartości, o czym wielokrotnie wspominałem.”

Ponownie głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Teraz już troszeczkę mniej emocji w tym wszystkim, natomiast chciałbym zadać pytanie do pana kierownika, czy na terenie Starówki, czy terenie w starej części miasta Konina, czy mamy tereny inwestycyjne pod budownictwo wielorodzinne?

Drugie pytanie, skąd wzięła się zmiana i z czego ona wynika, że rzeczywiście musimy zmieniać te tereny pod tereny inwestycji wielorodzinnych? Jeżeli mówimy o parku panie prezydencie, to jak najbardziej, powiedziałem już prędkiej, że podpisuję się obiema rękoma, więc dlaczego cały ten teren nie zrobić pod teren zielony, skoro jestem przekonany o tym, że terenów dla budownictwa MTBS-ów i wszystkich innych mamy dość dużo w Koninie. Chciałbym się dowiedzieć ile takich terenów mamy, żeby to nie było komplikacji w późniejszej budowie, tak jak pan Czerniejewski powiedział, okay budujemy MTBS-y, niech budują, jeżeli nie ma innych gruntów, innych miejsc z infrastrukturą już istniejącą. Jeżeli natomiast są takie tereny pod budownictwo wielorodzinne, to po co tworzyć następne i po co w ogóle ta zmiana zagospodarowania przestrzennego.”

**Radny Tomasz Andrzej Nowak** dodał: „Szkoda, że nie mamy mapy „odpalonej” i nie rozmawiamy o mapie, bo w tym momencie dla części osób jesteśmy w całkowitej próżni, nikt nie widzi gdzie miałby być ten park. Czy można prosić o wyświetlenie mapy.

Powiem tak, ja ogólnie wolałbym, żeby cała ta ziemia została ogólnie na majątku miasta. Jeżeli decydujemy, żeby na części zrobić park, to być może na części możemy rzeczywiście zrobić bloki i rzeczywiście one mogłyby być przeznaczone na zabudowę TBS-u. Ponieważ też interesowałem się tym tematem i TBS w pewnym momencie zakończy swoje inwestycje obecne i będzie potrzebował zabudowy, a my ze swojej strony możemy doprowadzić do tego, że tak ustalimy plan zagospodarowania, że po prostu nie powstaną tam bloki na przykład pięciokondygnacyjne, albo czterokondygnacyjne, tylko trochę mniejsze, ale w zasobie miasta. Nikt nie powiedział, że tam muszą stać kolubryny, czteropiętrowe bloki jakieś gęste.

I teraz mamy ten plan, tam u góry gdzie jest to kółko co wygląda jak stadion, to cały ten obszar to byłby właśnie park, a tutaj w dół podobno to miałyby być bloki, ale to jest już decyzja do dyskusji. Ja osobiście chciałbym, żeby był ten teren właśnie parkowy, ale proszę państwa, żeby było jasne, nie chodzi nam o teren zielony gdzie będzie posadzony kilka krzaków, kilka drzewek, tylko organizację prawdziwego parku, a nie takiego czegoś co się nazywa park. Bo my w Koninie parków to mamy kilkanaście, a prawdziwym parkiem jest tylko Park Chopina i park na Laskówcu, a reszta to aspiruje do parków, albo jest zwykłymi skwerami, albo łąkami zielonymi z paroma drzewami. Tak że chodzi o założenie prawdziwego parku na tym terenie.

Teraz ja przejdę do mapy. Tutaj miałyby być park, to pytanie co będzie tutaj, tutaj i tutaj? Gdyby miały być tu bloki i tu, a tam park, to troszeczkę jest „słabo”.

Tak to wygląda, więc myślę, że innego miejsca nie ma lepszego niż ten park centralny w środku, tylko pytanie co będzie go otaczało? Bo tutaj po prawo od tego parku i w dół to już jest zabudowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Słonecznej, ona tam jest po prawo, więc tu się nic nie zmienia i tylko pytanie gdzie by miały stanąć ewentualne bloki gdyby miały być i czy to będzie ziemia na sprzedaż, czy to zostanie w zasobach miasta i zostanie dla TBS-u, a my ustalimy wtedy wysokość zabudowy dla tego terenu, żeby nie było tam na przykład bloków pięciopiętrowych i niesamowitego zagęszczenia. To taka moja uwaga.”

**Zastępca prezydenta Paweł Adamów** dodał: „Dla jasności, czyli rozumiem, że to jest cały zakres opracowania, te dwie działki są nasze, miejskie, dzisiaj to jest zabudowa jednorodzinna i tutaj chcemy zamienić na wielorodzinną, u góry cały ten kwartał ma być parkiem, a dzisiaj jest podzielony na działki usługowe i mieszkaniówkę i usługi zostają jako usługi.”

Wyjaśnień udzielił **kierownik Mariusz Kaczmarczyk**: „(...) zabudowę mieszkaniową jednorodziną. To są tereny miejskie i te tereny, o których mówimy jeśli chodzi o park, to również są tereny będące własnością miasta. Więc tak wygląda struktura własnościowa, jeśli chodzi o strukturę tą funkcjonalną, jakbyśmy mogli zmniejszyć troszkę tą mapę, bo jak padały tutaj argumenty i padały pytania dotyczące możliwości lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie, czy to Starówki, czy generalnie starego Konina.

Pan radny Popkowski pytał o takie tereny, które są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną, które są potencjalnymi rezerwami do tego, żeby można było taką zabudowę realizować na terenie Konina.

Na tym rysunku widzimy zabudowę mieszkaniową, tym jasnym kolorem brązowym, to są tereny oznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, te takie paski

czerwono-brązowe to też jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Zobaczcie państwo ile mamy rezerw jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową jednorodziną, niezrealizowanych rezerw, czyli terenów, które nie podlegały jeszcze zabudowie. Zresztą nie tylko w tym miejscu, gdybyśmy zjechali w dół w kierunku Wilkowa, tam są całe tereny po prawej stronie po scaleniu, gdzie mamy po prostu dziesiątki działek przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i te działki się nie zabudowują w mieście.

Natomiast jeśli chodzi o zabudowę wielorodziną, to to strefowanie w mieście się układało w taki sposób, że faktycznie stare założenia urbanistyczne zakładały, że to będzie generalnie osiedle Sikorskiego, to znaczy tam mamy zaprojektowane przeznaczenia pod bloki. Jakbyśmy to zmniejszyli jeszcze i przesunęli się w lewą stronę, czyli na zachód od ulicy Szpitalnej, to tutaj ten ciemny kolor brązowy, to są tereny, które są terenami z jednej strony rezerwowymi, z drugiej strony już częściowo zabudowanymi, przeznaczanymi pod zabudowę wielorodziną. Czyli jeśli pytacie państwo o rezerwy, to te rezerwy, jak byśmy jeszcze włączyli budynki może do tej mapy, bo to też nam odpowie gdzie już mamy, to ładnie widać gdzie zabudowa została już zrealizowana, a gdzie są jeszcze wolne kwartały, na których można realizować zabudowę.

Padło takie pytanie skąd się wziął pomysł na to, żeby robić zmianę zagospodarowania przestrzennego na tym terenie. Ten pomysł wziął się z wniosków, które były składane do pana prezydenta, czy to ze strony właścicieli prywatnych, czy to wydziału. Natomiast te wnioski, czy rozpatrzenie tych wniosków jest podyktowane tym, że te tereny oznaczone kolorem ciemnobrązowym, który pokazywałem przed chwilą, one podlegają w tej chwili bardzo silnym przekształceniom własnościowym i są przedmiotem bardzo silnego zainteresowania ze strony potencjalnych nabywców, czy do deweloperów i widać potrzebę na terenie miasta Konina wyznaczania nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną.

Jak pokazywałem wcześniej, mamy bardzo dużą nadpodaż terenów przewidzianych pod domki jednorodzinne, te domki się dzisiaj nie realizują, natomiast mamy bardzo silny popyt na tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną. W związku z tym wniosek lokalizowany w tym miejscu gwarantuje, że jest zapewniona cała infrastruktura techniczna i infrastruktura społeczna jeśli chodzi o lokalizowanie tego typu zabudowy. Jak gdyby nie próbujemy zrobić zmiany planu na obwodzie miasta, tam gdzie nie mamy tej infrastruktury, tylko robimy to w tym miejscu.

Odpowiadając na pytanie pana radnego Lachowicza, bo tam padło pytanie o możliwość proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną a wielorodzinną i te wielkości, to generalnie w tym projekcie tereny, które byłyby objęte i przekształcone na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, to jest około 4 hektarów. Jeśli chodzi o minimalną powierzchnię działki jednorodzinnej dla tego terenu to jest 800 metrów kwadratowych. Mamy przyjętą w mieście mniej więcej standardową tą powierzchnię, to jest około 800 metrów w większości opracowań planistycznych w mieście. Kolor niebieski w tej chwili prezentowany to są działki, które są własnością miasta Konina, w związku z tym jakby operujemy tutaj własnym terenem, w związku z tym mogą być realizowane te projekty, o których mówił pan przewodniczący Czerniejewski, czyli jest możliwość realizowania projektów społecznych jeśli chodzi o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Tylko to jakby nie jest ten etap, jesteśmy na początku drogi, czyli dopiero na uchwale o przystąpieniu do zmiany planu, do samego przeznaczenia, natomiast kwestie realizacji samych inwestycji nastąpią później.

Tak że jeśli chodzi o rezerwy miasta dotyczące zabudowy wielorodzinnej, to poza jeszcze jedną rezerwą na terenie projektowanego osiedla w Międzyzlesiu, tam gdzie zaprojektowaliśmy też część terenów pod zabudowę wielorodzinną, to tereny te ofertowe nam się wyczerpują, w związku z tym jakby widzimy zasadność tego, żeby rozwijać, czy przeznaczać nowe tereny pod zabudowy wielorodzinną, dlatego że takie zmiany zaszły w tej chwili. To znaczy widzicie państwo jest oferta dla mieszkańców w Koninie do tego, żeby kupować działki jednorodzinne, budować tutaj budynki i te budynki nie powstają, natomiast jest silne zainteresowanie budową nowych bloków, stąd uchwała w takim kształcie i z takim przeznaczeniem trafia pod państwa rozważenie."

O głos poprosił **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Chciałem odpowiedzieć jeszcze panu przewodniczącemu Czerniejewskiemu, że dzisiaj nie podejmujemy też uchwały o sprzedaży, bądź przykazaniu tego TBS-owi, to będzie inna decyzja, my dzisiaj nawet nie podajemy uchwały o uchwaleniu tego planu. My dzisiaj podejmujemy uchwałę o rozpoczęciu pracy nad planem i te dyskusje, o których mówimy, będzie jeszcze na to miejsce.

Natomiast ja uważam, że to jest dobry pomysł, z jednej strony zwiększamy sobie na pewno wartość własnej nieruchomości, a potem zdecydujemy może jedną można dać do TBS-u, drugą sprzedać, albo dwie do TBS-u. Ja dzisiaj myślę, że to nie jest czas na tą dyskusję, bardzo proszę państwa, żebyśmy poparli wywołanie tego planu, bo ma on charakter rozwojowy.

Ja się tutaj nie zgadzam z panem radnym Majewskim, że rozwój zabudowy wielorodzinnej nie wpływa na depopulację miasta. Wpływa ewidentnie. Tak jak pan kierownik powiedział, my mamy dzisiaj bardzo dużą ofertę mieszkaniową domków jednorodzinnych i ona jako tako się rozwija, natomiast jest ogromna dynamika w zakresie zabudowy wielorodzinnej. Ogromna dynamika, bardzo duża liczba mieszkań i uważam, że powinniśmy wykorzystać ten moment jeżeli chodzi o nasze miasto, bo tego nie było dwa, trzy lata temu, bo jest to może moment na to, żeby ściągnąć mieszkańców, zatrzymać tych co chcą się wyprowadzić, stworzyć ofertę mieszkaniową nowoczesną i tanią dla młodych ludzi, żeby mogli w Koninie zamieszkać i wykorzystać ten moment, że Konin jest obiektem zainteresowania i uruchomić pewne procesy rozwojowe. Bo jeżeli będziemy blokować konsekwentnie wszystko przez dwa, trzy lata, to ten trend się skończy, a ta depopulacja, o której mówimy, jeszcze bardziej przyspieszy."

Kolejno głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Ja rozumiem to, że miasto powinno się rozwijać, natomiast pytałem prędzej, w stosunku do pana kierownika padło pytanie, ile mamy hektarów terenów pod inwestycje wielorodzinne? Oczywiście pan kierownik tu wskazał część terenów, tych które są na części zachodniej i tych terenów jak widać jest jeszcze dość dużo. Z drugiej strony analogia podpowiada mi o tym, że jeżeli rzeczywiście mamy zrobić tą zmianę zagospodarowania przestrzennego po tej stronie, to znaczy, że tak jak pan kierownik powiedział, są firmy, są instytucje, są podejrzewam deweloperzy, którzy chcieliby inwestować właśnie na tym terenie w swoje budownictwo wielorodzinne. Jeżeli takowe firmy są i to one lobbują na rzecz tego, aby powstał park i rzeczywiście wartość tych działek by była bardzo duża na rzecz budownictwa wielorodzinnego. Chciałbym wiedzieć, dowiedzieć się, czy rzeczywiście prowadzicie rozmowy i jeżeli tak, to z którą firmą prowadzicie rozmowy na temat tego, że one byłyby zainteresowane kupieniem tych działek."

**Przewodniczący Komisji Finansów** powiedział: „Chciałbym tylko zaznaczyć, tak jak mówił pan prezydent, że to jest przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania, że jeszcze będą potem dyskusje, czy my jako rada ten plan zatwierdzimy. Bardzo się cieszę, że jest tutaj dyskusja na ten temat, ale czuję taki pewny dyskomfort, bo jak był lex deweloper, to państwo mówili, że źle bo jest lex deweloper. Jak przystępujemy do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopiero jest przystąpienie do planu, gdzie potem będzie wyłożenie tego planu, gdzie każda strona może się odwołać, dać swoje propozycje, a może być jeszcze zmienione, bo to jest tylko przystąpienie do zmiany tego terenu, więc to czy my potem uchwalimy, czy tam będzie nowy park, czy domki

jednorodzinne gdzieś tam zostaną, czy bloki, to jest dopiero przystąpienie do tego planu, ostateczna decyzja zapadnie później.”

Kolejno głos zabrał **radny Krystian Majewski**: „Myślę, że dotknęliśmy istoty problemu. To co powiedział pan prezydent Adamów, myślę że jest istota naszej debaty.

W Polsce kapitał inwestuje swoje środki w nieruchomości, ponieważ zwrot z tych inwestycji w roku 2020, przepraszam nie zwrot a marża w roku 2023 wyniosła 31%. Więc oczywiście jeżeli ktoś w Polsce inwestuje większymi środkami, to na gwałt we wszystkich miastach szuka działek przy takiej marży, a Polacy zaciskają pasa, zagryzają zęby i biorą kredyt na 30 lat, aby żyć w jakichś warunkach niewolniczych. I teraz to jest właśnie ta decyzja polityczna, którą my musimy podjąć, czy chcemy wpisać się właśnie w ten trend, który teraz obserwujemy, tej fali inwestycyjnej z bardzo wysokimi marżami, czy chcemy ten trend przeczekać i zamienić w Koninie działki na zabudowę wielorodzinną wtedy, gdy pojawiają się na przykład realne możliwości finansowania MBS-u. Bo proszę państwa w KPO jest pół miliarda złotych na budownictwo społeczne, to są śmieszne pieniądze, a poza tym, to tam są takie limity i uwarunkowania, że tego się nie da wybudować, bo inwestycje trzeba skończyć do 2026 roku, to kto w takich warunkach przystąpi do inwestycji?

Więc w tym momencie tak naprawdę nie wydaje się, żeby w Polsce były dobre warunki finansowania budownictwa społecznego, bo ani ze strony rządu, ani ze strony funduszy europejskich nie ma jakichś gigantycznych środków, które by pozwoliły nam się o nie ubiegać. Więc co za tym idzie my możemy sobie tutaj bajki opowiadać, że MTBS wybuduje budownictwo społeczne, ale ja się pytam za co? Oczywiście, że te działki w intencji, tak przynajmniej przypuszczam, magistratu są przeznaczone na sprzedaż, ponieważ jest ogromny trend inwestowania kapitału wyłącznie w deweloperkę w Polsce. Jak się spojrzy jak wyglądają inwestycje w Polsce, to przewaga inwestycji właśnie w zabudowę wielorodzinną jest ogromna, ponieważ to są niebotyczne marże w porównaniu do innych dziedzin gospodarki.

Ja na przykład uważam, ja się z tym nie zgadzam, ja nie zgłoszę za takimi zmianami, bo ja nie wyobrażam sobie, aby „zakładać moim rówieśnikom pętlę na szyję”. Ja wolę te działki przeznaczyć pod zabudowę wielorodzinną nawet za 5 lat, albo za 10, ale gdyby sytuacja na rynku się unormuje, a ona się unormuje wtedy, kiedy rząd będzie przeznaczał większe środki na budownictwo społeczne.

Dlatego bronię budownictwa jednorodzinnego, bo biorąc pod uwagę też te zmiany, które tam w Polskim Ładzie zostały zmienione, ale też myślę, że ten rząd też będzie chciał to ułatwiać, czyli ułatwianie budowania taniego budownictwa



jednorodzinnego, jest jakąś alternatywą do „zakładania sobie pętli na szyję”, żeby mieszkać w „kurniku”.

Ale podziwiam spryt prezydenta, który przed takimi dylematami stawia radę, że tutaj Panu Bogu na świeczkę, czyli park, a diabłu ogarek, żeby tych kilku radnych, którym to się nie podoba w końcu się zamknęło i żeby to się udało przepchnąć. Tak że bardzo podziwiam ten makiawelizm, że z jednej strony park, a z drugiej strony zabudowa wielorodzinna, żeby deweloperzy mogli wybudować bloki i zgarnąć 31% marżę. Ja mam wątpliwości natury moralnej, biorąc pod uwagę sytuację wielu moich rówieśników, jak wygląda ich życie i ich możliwości w momencie wzięcia kredytu w tym momencie.”

**Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski** dodał: „Chciałbym powiedzieć w tym momencie, że jeśli się nie mylę panie kierowniku, ten plan już jest na tamtym terenie od 13 lat, 15? Od 20 lat, czyli od 20 lat nikt nie zgłosił się do zakupu tych nieruchomości pod zabudowę jednorodzinną. Więc pytanie, czy chcemy dać kolejne 10 lat, czyli już 30 lat, żeby tam domki jednorodzinne nie powstały, czy zrobić park, z którego ludzie będą korzystać, plus bloki, które będą mogły być zakupione, bo brakuje bloków w nowej zabudowie, nowoczesnych bloków, gdzie przystąpimy miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i każdy będzie mógł się wypowiedzieć.”

Kolejno głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Jeszcze tylko się cofnę tak na chwilę, żeby państwo mieli świadomość, że jeśli chodzi o te parki i tworzenie tych parków, to ten teren, na którym dzisiaj stoi Aldi tutaj na błoniach, to też był taki pomysł, żeby tam zrobić park. Oczywiście, że to jest teren dawnego wysypiska, ale jeżeli mógł tam powstać Aldi, to przecież bez żadnego problemu powstałby tam park, ale mamy to co mamy.

Więc powiem tak, jest bardzo proste rozwiązanie tej sprawy, robimy park, resztę działek przekazujemy do MTBS-u, w międzyczasie zmieniamy plan. Będą bloki? Będą bloki, ale miejskie, TBS-owskie, na ziemi miejskiej i więcej tutaj nie potrzeba. A wtedy będziemy mieli nad tym wszystkim kontrolę, zostanie to na majątku powiedzmy naszym, naszej jednostki samorządu terytorialnego i tyle. I sprawa będzie przyklepana, będą tam bloki, a my tak jak powiedziałem wcześniej, określimy ich wysokość i ilość tych mieszkańców, którzy tam mieli mieszkać i mielibyśmy nad tym po prostu kontrolę jako samorząd. I to jest wyjście, że tak powiem „salomonowe”, jeżeli ktoś ma lepsze, to nie sędzę szczerze mówiąc. Czekałem czy ktoś na to wpadnie, żeby nie było, że znowu coś wymyślam, ale na tym terenie gdzie wskazałem i zaproponowałem ten park, robimy park, resztę przekazujemy TBS-owi,

zmieniamy wtedy pod budownictwo, które przeprowadzi TBS i sprawa jest załatwiona.”

**Przewodniczący Komisji Finansów** dodał: „O ile się nie mylę, pan prezydent może mnie potem poprawić, nawet jakby miasto chciało sprzedać te działki, to będzie potrzebna uchwała rady miasta i to my zadecydujemy czy to sprzedamy, czy to będzie budowa TBS-u.”

Ad vocem **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Padło słowo sprzedamy i dziękuję bardzo.”

**Przewodniczący Komisji Finansów** odpowiedział: „Ja powiedziałem tylko, że potem możemy zadecydować, czy jeżeli miasto chciałoby sprzedać, to jest potrzebna uchwała rady miasta, więc tu chciałem państwa uspokoić, że będzie uchwała. Jeżeli miasto chciałoby sprzedać, bo już tutaj powstały różne teorie spiskowe, że uchwalamy to dla kogoś, a ja chciałem tylko państwu zaznaczyć, że nawet jakby była jakaś sprzedaż, to my musimy to zatwierdzić, więc nie doszukujemy się teorii spiskowych.”

Głos zabrał **zastępca prezydenta Paweł Adamów**: „Odpowiadając panu radnemu Majewskiemu ja nie proponuję radnym „ogarka”, tylko uważam, że jedynym sposobem na depopulację Konina jest rozwój i zwiększenie dostępności mieszkań. Dzisiaj młodzi ludzie potrzebują, chcą kupić sobie własne mieszkanie dla swoich rodzin i to mogą być mieszkania realizowane w formule budownictwa społecznego, albo realizowane w formule komercyjnej. My musimy się wpisywać w te trendy i powinniśmy tą naszą ofertę mieszkaniową zmieniać w tym kierunku. I to jest nasze myślenie, takie coś proponujemy jako dobre dla Konina i prosimy państwa o przegłosowanie.

Natomiast pół żartem traktuje to, co powiedział pan radny Tomasz Andrzej Nowak, bo to tak jakbyście państwo nie ufali bardziej sobie niż naszej spółce, bo jeżeli przekażecie, to później spółka może to sprzedać bez pytania się was o zdanie, a tutaj jednak rada miasta decyduje czy sprzedamy to, czy przekażemy.

Proszę państwa samo projektowanie planu to jest dobre półtora roku, czyli od dzisiaj za półtora roku będziemy mieli gotowy plan do przedstawienia, potem zaprojektowanie budynku, to jest kolejny półtora roku. Czyli z pozwoleniem na budowę TBS będzie pewnie gotowy za 3 lata, o ile nie będzie tutaj jakiegoś blokowania na jakiejś zasadzie.

I nie jest prawdą to, co mówi pan radny Majewski, że nie ma projektów TBS-u. My już za tego rządu, za poprzedniego też równie dużo, ale już za tego rządu

uzyskaliśmy trzy dotacje na łączną kwotę 60 milionów złotych na trzy projekty mieszkaniowe wielorodzinne, w tym z ulicą Wodną, z którą teraz ruszamy. Pieniądzy jest masa, jeżeli chodzi o Bank Gospodarstwa Krajowego i to są dotacje na poziomie 95-98%, tylko brakuje projektów, brakuje nieruchomości i projektów z pozwoleniem na budowę, bo my z takich projektów już nie mamy i TBS też już po tych trzech dotacjach swoje projekty skończy. Musimy przygotowywać kolejne szanowni państwo kierunki. To może być taki kierunek, chociaż nie chcę dzisiaj tego przesądzać, bo nie jest to ten moment, żeby wymyślać rozwiązania już teraz. Dzisiaj po prostu proszę państwa, żebyście wyrazili zgodę na to, żebyśmy mogli nad tym planem pracować, a za półtora roku się spotkamy i będziemy dyskutować, już każdy będzie też w innym miejscu, też inna będzie sytuacja społeczno-gospodarcza w Polsce, nie ma sensu dzisiaj rozmawiać o czymś, determinować nas, że będzie sytuacja za półtora roku."

O głos poprosił **radny Robert Popkowski**: „Panie prezydencie trudno nie odnieść się do tego co pan mówi. Ja tylko chciałbym zaznaczyć, że młodzi ludzie nie tylko muszą mieć mieszkania, ale przede wszystkim muszą mieć pracę, której tu brakuje. Jeżeli my jako miasto, jako rada mamy się skupiać nad tym, to właśnie nad tym, żeby młodzi ludzie mogli zarabiać godne pieniądze, żeby mogli sobie pozwolić na metr kwadratowy mieszkania w takim budownictwie wielorodzinnym.

Po drugie, tak naprawdę jeżeli popatrzy pan i są tam działki domów jednorodzinnych, to w dniu dzisiejszym metr kwadratowy w stanie deweloperskim mieszkania w bloku wielorodzinnym, kosztuje tyle samo co metr kwadratowy domu jednorodzinnego. Zadałbym pytanie młodzieży, tym którzy jeszcze chcą tu zostać i inwestować pieniądze w Koninie, czy woleliby mieszkać na działce z domkiem jednorodzinnym, czy w bloku? O oczywiście podejrzewam, że na pewno będą też ci, którzy będą chcieli mieszkać w bloku, ale takich pustostanów w blokach na dzisiaj jest bardzo dużo i ma powstać jeszcze więcej.

Tak że to są tylko takie odpowiedzi do pana, kiedy pan sugeruje, że młodzi potrzebują mieszkań. Nie, młodzi potrzebują pieniędzy na mieszkania, a jeżeli potrzebują pieniędzy, to potrzebują pracy."

Ad vocem **zastępcy prezydenta Paweł Adamów**: „Powieм tak, różnicy może nie ma, pod warunkiem, że kupią domek z działką o powierzchni 40 m, to wtedy nie ma różnicy rzeczywiście, jeżeli chodzi o budżet.

Natomiast też nie zgadzam się z tym, że dzisiaj nie ma miejsc pracy. Ja regularnie jeżdżę po różnych firmach i pan jest przedsiębiorcą i też zapewne pan to odczuwa, że w Koninie jest deficyt pracowników. Dzisiaj naprawdę firmy mają bardzo

atrakcyjne miejsca pracy i zachęcają coraz bardziej i to od największych, począwszy od huty, po średnie i po najmniejsze, dzisiaj każda firma jest zainteresowana dobrym pracownikiem. I to jest nieprawda, już nie powtarzajmy, że w Koninie nie ma pracy, bo tak naprawdę nie jest."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania."

**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Orłąt Lwowskich - Słonecznej **zaopiniowały pozytywnie – 11 radnych „za”, 1 radny „przeciw”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

**Pkt 12 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina na terenach inwestycyjnych przy Elektrowni Konin (druk nr 169).**

Projekt uchwały omówił kierownik **Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Jeśli mógłbym prosić o wyświetlenie załącznika nr 1 do uchwały. Teren, który państwo widzicie na załączonej mapie, to jest teren położony na wschód od elektrowni Konin, Gosławice. To jest teren tak zwanego zbiornika wstępnego schładzania wód poelektrownianych i na tym zbiorniku i na terenach poniżej w tym lewym dolnym rogu, tam gdzie widać trochę terenu, dla tego terenu wnioski o zmianę planu złożył ZE PAK. Wniosek dotyczył możliwości realizacji instalacji fotowoltaicznych na tej części płuwającej i budowy magazynów energii. Teren oczywiście i to przeznaczenie, o którym przed chwilą powiedziałem, są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a sam teren jak gdyby w otoczeniu jest terenem przemysłowym, więc jakby jest utrzymany charakter użytkowania tego terenu, czyli zbiornik przemysłowy wykorzystywany na schładzanie wody. Dodatkowy komponent, który się tam ma pojawić, to płuwająca fotowoltaika na tym zbiorniku, plus magazyny energii."

Nie było uwag do projektu uchwały.

**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina na terenach inwestycyjnych przy Elektrowni Konin **zaopiniowały pozytywnie – 15 radnych „za”.**

**Pkt 13 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Makowej (druk nr 170).**

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Tak jak sama nazwa uchwały wskazuje mamy do czynienia z osiedlem Chorzeń, z otoczeniem ulicy Makowej. Jak państwo widziecie po lewej stronie mamy zrealizowaną zabudowę mieszkaniową wielorodzinną na tym terenie. Poniżej obszaru, który jest jakby wskazany do zmiany planu, znajdują się tereny zielone, a jeszcze poniżej widzimy ulicę Spółdzielców. Ten teren, który został wskazany do zmiany to jest teren, który w studium jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną bądź usługi. Na dzień dzisiejszy w planie zagospodarowania cały ten teren przewidziany jest pod usługi. Właściciel tego terenu złożył wniosek o treści umożliwiającej realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tym terenie, ponieważ nie zamierza realizować tam zabudowy usługowej. Ten wniosek został rozpatrzony pozytywnie w ramach analizy wniosków, rozpatrzenia wniosków do zmiany planu miejscowego i w związku z tym została przygotowana taka uchwała. Czyli mówimy o tym, po prawej stronie mamy zabudowę usługową już dziś istniejącą, po lewej stronie powstałaby zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, czyli kolejny budynek, bądź budynki zabudowy wielorodzinnej.”

Przystąpiono do dyskusji.

O głos poprosił **radny Krystian Majewski**: „Będę kontynuował myśl, o której mówiłem. Jak widać chęć inwestowania kapitału w nieruchomości, które mają wysoką stopę zwrotu jest ogromna, ale jeżeli już mamy umożliwiać inwestowanie w takich terenach, w takich inwestycjach, to właśnie na takich terenach jak te. Dookoła jest tam zabudowa wielorodzinna, jest tam przestrzeń, jest tam duża arteria komunikacyjna, są sklepy, są szkoły i rzeczywiście jeżeli budować bloki, to wydaje mi się, że w takich miejscach.

I zabieram ten głos tylko dlatego, żeby nikt nie zarzucił mi hipokryzji, że w jednym miejscu mówię o tym, że się nie zgadzam, a w drugim, że się zgadzam, więc biorąc pod uwagę państwa życzliwość, to pewnie za chwilę ktoś by powiedział, że jestem hipokrytą. Więc argumentuję swoje stanowisko, że uważam, że rozwój budownictwa wielorodzinnego w miejscach gdzie wydaje się to jedyną możliwością, tak naprawdę sprzedaży takiej działki, a wiadomo, że to też są podatki, wydaje mi się o wiele bardziej racjonalne niż w miejscach gdzie ta zabudowa jednorodzinna jest w pewien sposób zaprojektowana i spójna. Tak że tutaj ja nie widzę żadnych

przeciwwskazań. Jak widać w Koninie są jeszcze możliwości inwestowania w zabudowę wielorodzinną i to nawet w taki sposób, aby nie kolidowała w sposób jakiś znaczący z obecnymi funkcjami osiedla i jego możliwościami.”

Kolejno głos zabrał **radny Joachim Sikorski**: „Tutaj chciałem wesprzeć głos radnego Majewskiego i też zachęcić wszystkich radnych do tego, abyśmy na te projekty zmian zagospodarowania przestrzennego też nie zapatrywali się tylko, że z jednej strony jesteśmy tak, albo nie i być konsekwentni, pomijając przy tym wszystkie fakty i okoliczności, tylko właśnie warto jednak każdy przykład analizować racjonalnie, biorąc pod uwagę tkankę osiedla i wszystkie czynniki.”

**Przewodniczący Komisji Finansów**: „Ja bym chciał zauważyć, żeby do każdego przypadku podchodzić indywidualnie, tak jak to zaznaczaliśmy zawsze przy każdym lex-ie, przy każdej zmianie, że każdy przypadek jest indywidualny, więc nie ma co też patrzeć kto jak zawsze głosuje, podchodzimy do każdego przypadku indywidualnie.”

O głos poprosił **radny Robert Popkowski**: „Ja mam pytanie do pana kierownika, czy ta działka, o której teraz rozmawiamy i będziemy głosować, czy to jest działka miasta Konina, czy jest to prywatnego inwestora?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział, że jest to działka prywatna.

Kolejno o głos poprosił **radny Jarosław Derdziński**: „Chciałem tylko zadać pytanie, czy przy ewentualnym pozytywnym rozstrzygnięciu w przyszłości inwestor by opłatę adiacencką płacił mówiąc krótko, czy za wzrost wartości inwestor by tutaj był obciążony?”

**Kierownik Mariusz Kaczmarczyk** odpowiedział: „To czy pojawi się opłata adiacencka będzie wynikało z dwóch czynników, znaczy z jednej strony, czy państwo jako radni uchwalicie faktycznie stawkę opłaty adiacenckiej i przypominam maksymalnie 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Druga rzecz jest taka, że ta opłata jest naliczana wtedy, kiedy następuje faktyczny wzrost wartości nieruchomości, a to się pojawia w momencie kiedy mamy wycenę rzeczoznawcy, to znaczy wyceniamy teren przeznaczony pod usługi na dzień dzisiejszy, pojawia nam się teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i to opłata jest naliczana, te 30% z tytułu wzrostu tej wartości. Czy tak będzie trudno mi dzisiaj powiedzieć, ponieważ faktycznie ruch na rynku w tej chwili nieruchomości, szczególnie tych dotyczących zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest tak duży, może trudno szacować jak gdyby, które wartości będą wyższe, to jeszcze będzie wynikało z operatu, nie jestem w stanie w tej chwili odpowiedzieć na to pytanie.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulicy Makowej **zaopiniowały pozytywnie – 9 radnych „za”, 1 radny „przeciw”, 4 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

**Pkt 14 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej - Jeziornej (druk nr 171).**

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Poproszę o załącznik graficzny. Teren, o którym mówimy to jest teren położony u zbiegu ulic Torowej, Przemysłowej i ulicy Jeziornej. Od zachodu ten teren jest zamknięty linią kolejową biegnącą w kierunku elektrowni. Teren na dzień dzisiejszy w planie zagospodarowania przestrzennego częściowo jest przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w tej górnej części, natomiast w lewym dolnym rogu to jest zabudowa usługowa i takie są zapisy dzisiejszego planu zagospodarowania. Środkowa część tego obszaru jest własnością prywatną, ci właściciele złożyli wniosek o zmianę planu dla tego terenu i we wniosku precyzowali swoje zamierzenia jako zamierzenia przeznaczenia bądź to pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, bądź zabudowę usługową. Jest tam jeszcze możliwość jak gdyby do uzupełnienia, stworzenia drugiej linii zabudowy w przypadku tego kwartału, obsługując ten teren z ulicy Torowej. Tak że stąd uchwała o przystąpieniu, jest prośba o pozytywne rozpatrzenie tego wniosku.”

O głos poprosił **radny Jarosław Sidor**: „Mamy wreszcie taki kompromis, mamy jeden plan zagospodarowania przestrzennego gdzie jest zabudowa jednorodzinna i usługowa, to tylko tyle.

A propos tej uchwały, ten temat to już ciągnie się kilka lat. Dzięki porozumieniu między właścicielami działek mam nadzieję, że wreszcie dojdzie do stworzenia tego planu zagospodarowania przestrzennego i w tym kwartale zaczną się inwestycje, a wiem, że są po prostu takie plany osób, z którymi po prostu rozmawiałem.”

Ne było uwag do projektu uchwały.

**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina w rejonie ulic Przemysłowej - Jeziornej **zaopiniowały pozytywnie – 13 radnych „za”, 2 radnych „wstrzymało się” od głosowania.**

## **Pkt 15 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie nabycia nieruchomości w drodze darowizny (druk nr 165).**

Projekt uchwały omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami**

**Małgorzata Lalak:** „Uchwała w sprawie nabycia nieruchomości w drodze darowizny, mówimy tutaj o nabyciu własności nieruchomości, która już znajduje się w użytkowaniu wieczystym miasta Konina. Działka jest oznaczona numerem 556/8 o powierzchni 44 arów i siedmiu metrów kwadratowych. Ta działka to tak naprawdę droga dojazdowa oznaczona numerem N62-Przemysłowa odgałęzienie, jest ujęta w ewidencji dróg dla miasta Konina i oznaczona jako D, czyli droga dojazdowa.

Na tej działce miasto planuje wykonać tak naprawdę porządną dojazd do zaprojektowanego i miejmy nadzieję w przyszłości zrealizowanego cmentarza. Te działki, które państwo widzą, te zielone tereny po prawej stronie, to właśnie jest ten obszar gdzie ma być realizowana ta inwestycja, gdzie ma powstać nekropolia. Natomiast mając na uwadze, że działka stanowi własność Skarbu Państwa, a użytkownikiem wieczystym jest miasto, że cel na jaki nieruchomości jest przeznaczona i wykorzystywana jest celem publicznym, to mamy nadzieję, że Wojewoda Wielkopolski wyrazi pozytywne stanowisko i wyrazi zgodę na przekazanie tej nieruchomości miastu w drodze darowizny.

Darowizna, tylko dodam, ma to do siebie, że nie można przeznaczyć gruntu darowanego na cel inny, tak więc tu musimy mieć świadomość, że nigdy już tej nieruchomości na żaden inny cel na pewno nie przeznaczymy, ale myślę, że takiego niebezpieczeństwa zarówno na to wykorzystywanie, jak i przeznaczenie planistyczne nie ma.”

O głos poprosił **radny Jarosław Sidor:** „Chciałbym się dopytać o działkę kolejną w kierunku wschodnim, czyli 560/3, czy to już jest nasza działka, miasta, bo tutaj jest podzielony ten odcinek.”

**Kierownik Małgorzata Lalak** odpowiedziała: „Ta działka również stanowi własność Skarbu Państwa tyle tylko, że jest w zarządzie Lasów Państwowych. I w tej chwili mamy zawartą umowę dzierżawy na tą działkę i możemy z tej działki korzystać, możemy również w jakiejś mierze przez nią przejeżdżać i utwardzić tam grunt, natomiast docelowo wydaje się, że jest plan taki, ażeby tam w ramach ZRID-u zrobić dojazd. Dlatego, że Lasy Państwowe generalnie wstrzymały obrót, wszelki obrót nieruchomościami i nasze tutaj starania co do tego, o darowiźnie to mowy nawet nie ma, natomiast żeby może kupić również nie spotkało się to niestety z życzliwym przyjęciem.”

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji.



**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości w drodze darowizny (obręb Niestuszy) **zaopiniowały pozytywnie – 15 radnych „za”**.

**Pkt 16 Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie nabycia nieruchomości (druki nr 166 i 174).**

Projekty uchwał omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Małgorzata Lalak**: „Druk nr 166. Kolejna uchwała dotyczy też nabycia, bo ta darowizna też będzie nabyciem, natomiast tutaj chcielibyśmy nabyć nieruchomość w obrębie Międzyzlesie, numer działki 184/1, powierzchnia 38 arów 62 metry. Ta działka w planie miejscowym jest przeznaczona w przeważającej części pod publiczne tereny zieleni miejskiej, pod zielen miejską i infrastrukturę techniczną, dalej fragment jest też nawet pod gazociąg wysokiego ciśnienia i stację redukcyjną gazu. Oczywiście nie ma jeszcze tego rodzaju budowli i nie wiadomo czy kiedykolwiek tam powstaną, natomiast taki jest zapis planu.

Dlaczego my jako miasto zainteresowaliśmy się tą nieruchomością? Dlatego, że w ramach inwestycji wykonywanych w programie Polski Ładu i na tej działce została proszę państwa usytuowana przepompownia, oczywiście za zgodą, wiedzą dotychczasowych właścicieli. Natomiast chcielibyśmy uregulować sytuację prawną tej nieruchomości i skoro na niej powstaje budowla, która jest po prostu infrastrukturą miasta, to chcielibyśmy tę działkę nabyć.

Mając na uwadze, że pozostała część działki jest przewidziana pod zielen publiczną, uznaliśmy, że nie ma sensu po prostu dokonywać podziałów i niepotrzebnie jeszcze generować kosztów podziałowych, po to ażeby w pierwszym etapie nabywać grunt pod przepompownię, a dopiero w drugim etapie pod zielen. W związku z czym prosimy państwa o wyrażenie zgody na nabycie całej tej nieruchomości.

Druk nr 174, to mówimy teraz o Chorznio i tutaj przygotowaliśmy uchwałę na nabycie trzech działek, to jest jedna nieruchomość, jedna księga. Działka 157/7 o powierzchni 34 ary 29 m, sąsiadujące z nią 157/8 304 m i taka maleńka 157/10 58 m<sup>2</sup>, w sumie jest to niecałe 38 arów, dokładnie 37,91 obręb Chorzeń. Jak państwo zerkną na ten załącznik graficzny to widać, że mamy tutaj do czynienia z tą wspomnianą przeze mnie nie raz drogą relacji ulica Rumiankowa - Zakładowa i na tejże nieruchomości, którą tu państwo widzą, jej część jest już zainwestowana pod istniejący ciąg komunikacyjny, tak powiedzmy, bo nie jest to jeszcze droga w charakterze pewnie ustawy o drogach publicznych ze wszystkimi elementami jakie powinna mieć, natomiast jest to obszar ogólnie dostępny, po którym można przejeżdżać.

Ta nieruchomość miała być przedmiotem zamiany, tutaj w 2023 roku omawiana była kwestia zamiany z właścicielem tejże nieruchomości, w zamian miała być przekazana właścicielom tej nieruchomości nieruchomość miejska położona w obrębie Chorzeń. Niestety jak dotąd nie doszło do tej zamiany i właściciele stwierdzili, że jednak nie są zainteresowani zamianą na ten grunt, który miasto oferowało. My jeszcze zaproponowaliśmy coś innego, co być może mogłoby znaleźć uznanie w oczach właścicieli, natomiast generalnie jednak nie ma zgody na zamianę, w związku z czym wyraziliśmy gotowość nabycia tej nieruchomości, z przeznaczeniem tak jak tutaj pokazano przed chwilą w planie miejscowym, to jest pod drogę publiczną. Jest to tam, jak ktoś z państwa przyjeżdża, jest to naprawdę taki ważny element przejazdu na tej trasie i bardzo tam jest mocne takie zwężenie, w związku z czym naprawdę ten grunt należałoby jak najszybciej wykupić. Oczywiście to, że możemy w jakiejś mierze korzystać też z części tej nieruchomości, to generuje po stronie miasta wydatki, bo temu przedsiębiorcy, który jest tam właścicielem, oczywiście co roku płacimy odszkodowanie.

W związku z tym bardzo proszę ażebyście państwo zechcieli wyrazić zgodę na prowadzenie pertraktacji i nabycie tej nieruchomości, a jednocześnie na uchylenie tej uchwały z 2023 roku w sprawie zamiany nieruchomości."

Nie było pytań do projektów uchwał.

**druk nr 166 - Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości (obręb Międzyzlesie) **zaopiniowały pozytywnie – 15 radnych „za”**.

**druk nr 174 - Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie nabycia nieruchomości (obręb Chorzeń) **zaopiniowały pozytywnie – 14 radnych „za”**.

**Pkt 17 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (druk nr 167).**

Projekt uchwały omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Małgorzata Lalak**: „Ostatnia z przygotowanych przez nas na dzisiaj uchwał dotyczy wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości miejskiej położonej w obrębie Wilków, oznaczonej numerem 1466/1 o powierzchni 600 m<sup>2</sup>. Przeznaczenie tej nieruchomości zgodnie z planem miejscowym, to są tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej i jednorodzinnej. Wprawdzie jak popatrzymy na plan miejscowy, to tam w maleńkim ułamku ta nieruchomość jest też przewidziana pod ulicę Puchalskiego, tą która tam przy tej działce przebiega, ale po konsultacjach

z ZDM-em, jak właśnie państwo widzą, ta część górna leciutko haczy o tą białą treść mapy, czyli ten fragment przewidziany pod drogę, ale z informacji otrzymanych od ZDM-u w zasadzie wynika, że generalnie zainwestowanie tych paru metrów tutaj praktycznie nie nastąpi, w związku z czym uznaliśmy, że możemy zaproponować sprzedaż całej tej działki. I jak państwo też widzą, linia zabudowy znacząco zapewne ogranicza możliwość zabudowania tej nieruchomości, dodatkowo przez nią przebiega jeszcze i wodociąg i kanalizacja. Początkowo nawet trafił do nas wniosek osób, które chciały ją nabyć w trybie bezprzetargowym, niemniej jednak uznaliśmy, że działka jest na tyle duża, a z kolei infrastruktura podziemna, która tam się znajduje jednak może być w każdym czasie też przebudowana, w związku z czym proponujemy, ażeby ta działka została wystawiona do sprzedaży w trybie przetargowym.”

Nie było pytań do projektu uchwały.

**Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury** projekt uchwały w sprawie zbycia nieruchomości (obręb Wilków) **zaopiniowały pozytywnie – 15 radnych „za”**.

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczyli:

**Przewodniczący  
Komisji Finansów**

***Mikołaj Marcinkowski***

**Przewodnicząca  
Komisji Infrastruktury**

***Małgorzata Krawczyńska***

Protokołowało  
Biuro Rady Miasta  
M. Trzcielińska