

BR.0012.2.5.2025

BR.0012.3.7.2025

Protokół Nr 13/2025 Komisji Finansów
Protokół Nr 15/2025 Komisji Infrastruktury
ze wspólnego posiedzenia w dniu 26 maja 2025 roku

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

Posiedzenie trwało od godz. 16.30 do godz. 17.55.

W posiedzeniu uczestniczyło 12 radnych członków Komisji Finansów / 12 radnych członków Komisja Infrastruktury.

W posiedzeniu uczestniczyli: Zastępca prezydenta Paweł Adamów, Skarbnik Miasta Konina Ewelina Ostajewska-Szwankowska, radca prawny Radosław Szatkowski.

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 4 Przyjęcie informacji Nadleśnictwa Konin o działalności w roku 2024 oraz planach na rok 2025 – teren miasta Konina.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury zapoznały się z informacją.

Pkt 5 Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie:

a) zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok (druk nr 204);

b) zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 (druk nr 205).

Projekty uchwał omówiła **Skarbnika Miasta Ewelina Ostajewska-Szwankowska**:

„Zmiany zawarte w uchwale zmieniającej budżet bieżącego roku zakładają zmniejszenie dochodów ogółem o kwotę 355 000 zł i zwiększenie wydatków o kwotę 2 300 000 zł. Planowany wynik budżetu stanowi nadwyżkę w kwocie 4 600 000 zł.

Najbardziej znaczące zmiany dotyczą realizacji projektów i programów, takich jak:

- „Transformacja kształcenia zawodowego w przyszłości Konina” realizowanego przez Urząd Miejski w Koninie, Zespół Szkół Budownictwa i Kształcenia Zawodowego im. Eugeniusza Kwiatkowskiego, Zespół Szkół Technicznych, Zespół Szkół Górniczo-Energetycznych im. Stanisława Staszica, Zespół Szkół im. Mikołaja Kopernika, Zespół Szkół Centrum Kształcenia Ustawicznego im. Stefana Batorego.
Zmiany dotyczą zmniejszenia ogólnej kwoty dotacji na realizację tego projektu oraz przesunięcia między jednostkami w ramach realizowanych zadań,
- wpływu dotacji celowej na realizację w ramach programu „Fundusze europejskie dla rozwoju społecznego, Europejskie Fundusze Społeczne+”,
- projektu „Wsparcie de instytucjonalizacji pieczy zastępczej w podregionie konińskim”, który jest realizowane przez Miejski Ośrodek Pomocy Rodzinie,
- ponadto wpływu dotacji celowej z wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej na realizację zadań „Usuwanie wyrobów zawierających azbest z terenu miasta Konina”.

Wpływ powyżej wymieniono w środku pokrywa wydatki w zakresie zrealizowanych projektów w wysokościach wynikających zawartych w umów o dofinansowanie.

Wprowadza się do realizacji wydatki majątkowe w zakresie zadań gminnych:

- budowa cmentarza komunalnego I etap – 2 655 762,12 zł w roku 2025, w roku 2026 - 9 778 034,66 zł, rok 2027 zwiększa się o kwotę 8 539 650,91 zł. W sumie budżet na realizację tego zadania kształtuje się na poziomie 32 956 000 zł, zadanie będzie realizowane w okresie od roku 2025 do 2028.

Ponadto:

- budowa kolumbariów na cmentarzu komunalnym w Koninie,

- wykonanie instalacji elektrycznej na stoisku owocowo-warzywnym na targowisku miejskim przy ulicy 11 Listopada,
- rozbudowa i modernizacja systemu monitoringu wewnętrznego w budynkach Urzędu Miejskiego w Koninie,
- zakup i montaż okapu gastronomicznego w Szkole Podstawowej nr 3,
- modernizacja łodzi Pocijewo. Tutaj zwiększamy środki o wspomnianą już na poprzedniej komisji i sesji, środki pochodzące z polisy ubezpieczeniowej,
- budowa placu utwardzonego na terenie Miejskiego Ośrodka Wypoczynkowego Przestań Gośławice.

W zakresie zadań powiatu zwiększa się środki na zadaniu:

- „Dostępna przestrzeń publiczna” - montaż pochylni oraz z zadania „Dostępne przestrzeń publiczna” - wymiana drzwi automatycznych, musimy dokonać zwrotu środków do PEFRON-u.

Ponadto dokonujemy pozostałych zmian w zakresie realizacji zadań jednostki samorządu terytorialnego w zakresie dochodów i wydatków:

- w dziale 600, paragraf 60065 zmniejsza się plan wydatków na kwotę 10 000 zł i na kwotę 15 000 zł na rzecz realizacji zadania „Tlenoprzystanek Szkoła Salezjańska” z zadania „Tlenoprzystanek rondo Kamińskiego”.

W załączniku nr 9 do uchwały budżetowej obejmującej plan przychodów i rozchodów budżetu miasta Konina na 2025 rok zwiększa się plan przychodów.

Zaplanowane zmiany w projekcie uchwały w sprawie zmiany wieloletniej prognozy finansowej miasta Nina na lata 2025-2041 stanowią konsekwencję wprowadzonych zmian w uchwale budżetowej w zakresie dochodów i wydatków budżetowych roku bieżącego, jak również w przychodach. Zmiany wprowadzone w całym okresie wieloletniej prognozy finansowej nie powodują zmian w przesunięciach horyzontu jego czasowego, nadal są spełnione wskaźniki wynikające z artykułu 243.

Dodajemy w załączniku nr 2 zadanie - „Wniesienie wkładu do Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w celu pokrycia kosztów realizacji zadania, trwającej już budowy, rewitalizacja Starówki - budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych między ulicą Wodną i Grunwaldzką w Koninie.

Ponadto dokonujemy zmian w zakresie 15 już istniejących zadań.

Również chciałabym państwu wspomnieć, że jesteśmy w trakcie przygotowania autopoprawki do zmiany budżetu. Jest to związane z tym, że wpłynęły do nas zgody z BGK dotyczące zwiększenia środków na dwóch zadanych finansowanych

z promes, czyli infrastruktury sportowej i przebudowy dachu na Hali „Rodo”, na basenie, więc te zmiany będziemy omawiali w autopoprawkach”.

Nie było zgłoszeń do dyskusji.

druk nr 204 - Komisja Finansów projekt uchwały w sprawie zmian w budżecie miasta Konina na 2025 rok **zaopiniowała pozytywnie - 9 radnych głosowało „za”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

druk nr 205 - Komisja Finansów projekt uchwały w sprawie zmian w Wieloletniej Prognozie Finansowej Miasta Konina na lata 2025-2041 rok **zaopiniowała pozytywnie - 9 radnych głosowało „za”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

Pkt 6 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości dotyczących budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, położonych na obszarze rewitalizacji w Koninie (druk nr 203).

Projekt uchwały omówił **Zastępca Prezydenta Miasta Paweł Adamów**: „Ta uchwała ma charakter czysto techniczny, bo ma ona za zadanie dostosować podstawy funkcjonowania tej uchwały do przepisów o pomocy publicznej. Natomiast tutaj warto przypomnieć, że ta uchwała funkcjonuje już z tego co pamiętam od 2019 roku u nas, bo taki był pomysł, żeby dołożyć nowy mechanizm rewitalizacji Starówki, polegający na tym, że wszyscy właściciele, którzy wyremontują elewację budynku będą mogli być zwolnieni z podatku od nieruchomości. I rzeczywiście ten instrument według mnie jest atrakcyjny i dlatego też dziwię się, że też wielu przedsiębiorców nie skorzystało z tego instrumentu, bo tak naprawdę skorzystał tylko jeden podmiot przez te kilka lat, co uważam za porażkę.

Myślę, że można wykorzystać dzisiejszą też uchwałę do tego, żeby jeszcze wzmocnić sygnał do przedsiębiorców ze Starówki. My robiliśmy jeszcze w 2019 roku, później powtarzaliśmy akcje informacyjne, akcje ulotkowe, że tak instrument jest. Właściciel nieruchomości dla przypomnienia ma możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości, 80% kosztów remontu elewacji do kwoty 30 000 zł, natomiast jeżeli uzupełni jeszcze ten remont o oświetlenie fasady, to oświetlenie fasady jest zwolnione w 100% i przez następne 10 lat właściciel nieruchomości może sobie od podatku od nieruchomości odliczać takie zwolnienie.

Myślę, że jest to szczególnie atrakcyjne dla tych właścicieli, którzy są właścicielami lokali użytkowych i prowadzą tam działalność gospodarczą, bo to z tych lokali jest

płacony największy podatek i tak naprawdę mi się wydaje, że to te kamienice i ci właściciele w największym stopniu mogą skorzystać z tego instrumentu.

Tak że chcieliśmy państwa poprosić o przegłosowanie tej technicznej uchwały, natomiast chcemy ją dalej podtrzymać i też chcemy przy okazji wzmocnić i przypomnieć, że taką uchwałę mamy, bo w innych miastach one też funkcjonują, różnie z tym jest. Na pewno tutaj warunkiem podstawowym uzyskania takiego wsparcia jest remont zaakceptowany przez konserwatora zabytków i odebrany przez konserwatora zabytków, co też jest na pewno jakąś taką barierą dla osób, które chcą skorzystać z tego instrumentu. Natomiast myślę, że warto ten instrument stosować, bo może on być świetnym uzupełnieniem też na przykład termomodernizacji, jeżeli ktoś chce budynek termomodernizować, to to też może być jeszcze dodatkowy instrument wsparcia."

Przystąpiono do dyskusji.

Głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Rzeczywiście ta uchwała funkcjonuje od 2019 roku, ale nie byłbym sobą gdyby nie przypomnieć, że to było na mój wniosek. Dwa lata trwało, żeby przekonać generalnie radnych, którzy właściwie powtórzyli się w kolejnej kadencji, żeby coś takiego w Koninie wprowadzić. I rzeczywiście wiele miast nie ma takiej uchwały, pierwsza to była uchwała 222 z 30 października 2019 roku. I panie prezydencie ciekawe są te dane, że właściwie jeden podmiot skorzystał z tej okazji i ja już powiem dlaczego. Ponieważ na przykład jedna kamienica w naszym sąsiedztwo zabytków jest na przykład w rejestrze zabytków, a na przykład została przez przedsiębiorcę przebudowana i nie otrzymała akceptacji konserwatora zabytków, a następnie została sprzedana. Nowy właściciel nie ponosi odpowiedzialności za to co zrobił poprzedni, ale on już nie dostanie akceptacji od konserwatora zabytków, bo została w istotny sposób przebudowana i zgodnie z zaleceniami konserwatora została bezpowrotnie zniszczona.

I to może być taki właśnie przypadek, nie będę podawał adresu i się pastwił.

A pozostali być może tak, może chcieliby po prostu pomalować jakąś byle jaką farbą, a to się okazuje, że są na ścisłej Starówce w strefie A, budynek jest w rejestrze i w każdym mieście, nie tylko w Koninie, żaden konserwator nie zgodzi się na pomalowanie w jakimś kolorze nie akceptowalnym, czy na danego obszaru, albo o nie takich składzie chemicznym.

W każdym razie my mamy taką uchwałę panie prezydencie i chwała panu i nam wszystkim za to, że skorzystał, ja uważam, że powinni ci przedsiębiorcy właśnie sobie skorzystać, tym bardziej, że ten termin odliczania od podatku, tak jak pan prezydent powiedział jest długi i to jest dobre. My jako miasto to mamy, my

jesteśmy jako samorząd okay, czy ktoś skorzysta to już jest jego prywatna sprawa. Wydaje mi się, że pan prezydent ma rację mówiąc, że ta akcja informacyjna powinna być powtórzona.”

Nie było innych zgłoszeń, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości dotyczących budynków lub ich części, w których wykonano remont elewacji, położonych na obszarze rewitalizacji w Koninie **zaopiniowały pozytywnie – 12 radnych głosowało „za”.**

Pkt 7 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie (druk nr 206).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Wniosek już państwu znany, z dużą ilością powtórzeń, mam nadzieję, że z jakimś finałem.

Sytuacja wygląda w ten sposób, że to jest dalej ta sama inwestycja, czyli w wyniku uchwalenia tej uchwały nastąpi zmiana przeznaczenia terenu pod usługi na teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, czyli inwestor nadal zamierza realizować budynek mieszkalny wielorodzinny w całości.

Jaka jest zmiana w stosunku do tego co było poprzednio procedowane przez radę. Inwestor nie zmieniając powierzchni zabudowy tego budynku zwiększył ilość mieszkań, zwiększył ilość miejsc parkingowych w ramach realizacji tej inwestycji.

Cała procedura została przeprowadzona, wszystkie organy, które były zobligowane zaopiniować i uzgodnić ten projekt to stanowisko, albo zajęły milczącą zgodę, albo przedstawiły stanowisko i ono było pozytywne.

Nie wpłynęły żadne uwagi od mieszkańców, na etapie zawiadomienia mieszkańców o możliwości składania uwag i po wyczerpaniu całej procedury skierowaliśmy do państwa radnych projekt uchwały celem oceny i uchwalenia przez państwa.”

Przystąpiono do dyskusji.

Głos zabrał **Jacek Matuszak**: „Jestem projektantem tej inwestycji. Jak państwo zapewne pamiętacie ten temat budził dość duże kontrowersje i spory z mieszkańcami okolicznych budynków. Różnica na dzień dzisiejszy jest taka, że te spory wszystkie zostały zażegnane, konfliktów nie ma, jesteśmy dogadani jeżeli chodzi o szczegóły wszystkich rozwiązań, nie ma tak naprawdę żadnych oponentów tych rozwiązania. Myślę, że dzisiaj gdy ten temat nie ma już tego elementu konfliktu

jest tematem czysto tak naprawdę formalnym i ten budynek w pełni mieszkaniowy idealnie się wpisuje. Tak że bardzo prosimy o puszczenie tego tematu na sesję i pozytywnego zaopiniowania.”

Jako przedstawiciel mieszkańców głos zabrał **Daniel Staciwa**: „Jestem mieszkańcem, jak również zastępcą prezesa spółdzielni mieszkaniowej im. gen. Bema i chciałbym potwierdzić informacje, które pan architekt powiedział, że ten konflikt został zażegnany z mieszkańcami, mieszkańcy zostali zaspokojeni jeśli chodzi o miejsca parkingowe. Inwestor rozliczył się ze spółdzielnią, pieniądze zostały zdeponowane u notariusza, ugoda została podpisana też u notariusza.

Tutaj duże podziękowania dla prezydenta Adamowa, który też w tych rozmowach uczestniczył, mieszkańcy mają zapewnienie też od pana prezydenta jeśli chodzi o budowę kolejnych miejsc parkingowych, które tak naprawdę były głównym problemem i konfliktem w tej sprawie. Więc jak najbardziej uważamy również jako mieszkańcy, że ten konflikt został zażegnany i prosimy państwa też właśnie o akceptację tego projektu.”

Przewodniczący Komisji Finansów powiedział, że bardzo się cieszy, że mieszkańcy chcą tej inwestycji. Kolejno udzielił głosu radnym.

Głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Rzeczywiście ta inwestycja dosyć długo się ciągnęła, sprawa zaczęła się w tamtej kadencji, ja byłem tym radnym ze Starówki, który jako pierwszy tam przybył na wezwaniem mieszkańców. Później trzeba też przyznać, że pojawił się pan radny Popkowski, jeszcze jako radny wojewódzki. Sprawa długo się ciągnęła, konflikt był, nie będę tego przecież teraz streszczał.

Spotkałem się niedawno z inwestorem w obecności przedstawicieli mieszkańców bloku obok. Sprawa rzeczywiście została, że tak powiem załatwiona wzorowo, być może można było tak zrobić wcześniej, ale było jak było i na tę chwilę uważam, że inwestor spełni wszystko czego oczekiwali mieszkańcy jeśli chodzi o ich potrzeby i zastrzeżenia, i zostali w całości zaspokojeni, a z naszej strony jako radnych jest to bardzo ważne, żeby było wszystko zgodnie, nie tylko zgodnie z prawem, ale też tak, żeby nie budzić konfliktów społecznych.

Więc jeżeli jakiegokolwiek były, a były, to już ich nie ma i poprzemy z całą świadomością jako klub radnych Obywatele Konina ten właśnie projekt uchwały, ponieważ nie mamy na tę chwilę żadnych zastrzeżeń i oby przy innych różnych inwestycjach tak właśnie wyglądało kończenie spraw i żeby to się odbywało szybciej, to będziemy wszyscy jako radni zadowoleni.”

Głos zabrał **radny Robert Popkowski**: „Ja chciałbym dodać tylko w miarę krótko do tego, że tak naprawdę to może i problem został zażegnany, to znaczy zadać sobie należy pytanie, ile ten problem kosztował inwestora? Chociaż przypominam sobie czasy w momencie kiedy tu dyskutowaliśmy i tak naprawdę nie jedynym problemem były tylko i wyłącznie parkingi przy tych blokach, problem był znacznie szerszy i większy. To, że się sprzeciwialiśmy temu wszystkiemu i nie dopuszczaliśmy do inwestycji tej, to wiem, że to nie był tylko parking, tylko głos radnych, którzy nie zgadzali się z tym, aby przekształcać jako lex deweloper, przekształcać z pozwolenia na budowę w zupełnie inną formę użytkową.

Dla mnie osobiście ten problem może został zażegnany ze spółdzielnią mieszkaniową, która dostanie kilka parkingów, ale dla zasady lex deweloper i zmiany te, które my tu procedujemy, z którymi się wszyscy nie zgadzaliśmy, to wydaje mi się, że jakbyśmy zapomnieli o tym wszystkim byśmy dzisiaj klaskali, mówili, no super, przecież chodziło o kilka parkingów. Nie, nie chodziło o kilka parkingów, tak naprawdę chodziło o zmianę użytkowania lokali, tych które są.

Oczywiście zdajemy sobie sprawę z tego, że te lokale były przeznaczone na działalność gospodarczą, one teraz przyjdą na mieszkaniówkę, którą po prostu łatwiej sprzedać, bo w tym kącie, w którym ten blok jest zbudowany, właśnie to skrzydło, tak naprawdę te pomieszczenia działalności gospodarczej nie miałyby większego sensu i z punktu ekonomicznego użytkowania, tego wszystkiego, wynajmu tych mieszkań rzeczywiście inwestor by miał kłopot, więc tak naprawdę kłopot został rozwiązany kupieniem tego przez miejsca parkingowe.

I ja będąc dalej konsekwentny w tym co mówiłem, niestety będę przeciwny temu wszystkiemu, chociażby z tego powodu, że jest to lex deweloper, z którym się nie zgadzałem.”

Przewodniczący Komisji Finansów powiedział: „Zawsze pan mówi, że słucha mieszkańców, tutaj mieszkańcy są za tą inwestycją, pan nie będzie teraz słuchał mieszkańców, rozumiem tą konsekwencję. Co do miejsc parkingowych, jeżeli są usługi, to one zabierają akurat więcej miejsc parkingowych niż mieszkania, bo to jest uregulowanie prawne.”

Ad vocem **radny Tomasz Andrzej Nowak**: „Krótkie ad vocem w sprawie parkingu, ponieważ ja już w poprzedniej kadencji kilkakrotnie składałem wnioski, ponieważ bloki dalsze od inwestycji Piłsudskiego 2 i Piłsudskiego 4, czyli na przykład 6, właściwie nie miały swoich miejsc parkingowych. I pokłósiem tej sprawy tak zwanej Alfą, czyli inwestycji Piłsudskiego 2 jest to, że powstał w tym miejscu w końcu, po kilku latach wnioskowania, ten parking szutrowy, który jest przy Biedronce. I to było

też zobowiązanie pana prezydenta Adamowa trzeba te uczciwie powiedzieć i to zostało spełnione po tych moich tam wcześniejszych wnioskach, już nieważne, ale jest i wiem, że będzie to przedłużane, więc przy okazji ta okolica, bloki obok dostały możliwości po prostu swobodnego parkowania. Bo kiedyś powstały w takich warunkach, że nie było też tylu samochodów na początku lat 90, a teraz te parkingi są potrzebne, więc w pewnym sensie być może część osób z tej tak zwanej Alfy też tam zaparkuje.

Ale proszę państwa byłem na miejscu, obszedłem teren z inwestorem, rzeczywiście parkingi podziemne w tym budynku są większe, dużo większe niż ten budynek. Więc powiem tak, ja tam byłem i ja w tym momencie mogę to zaświadczyć, że rzeczywiście tych miejsc parkingowych podziemnych naprawdę jest bardzo dużo, a ten parking przy Biedronce i z przedłużeniem jeszcze na zachód jest też potrzebny. I z tego co wiem będzie też przesuwana ta pętla autobusowa na zachód, więc dojdą jeszcze dodatkowe miejsca parkingowe na skrzyżowaniu przy skrzyżowaniu z ulicą Pułaskiego. Więc powiedzmy, że ta sprawa dla tej okolicy ostatecznie zakończyła się dobrze."

Przewodniczący Komisji Finansów: „Chciałbym przypomnieć, że ja również z przewodniczącą Komisji Infrastruktury panią Małgorzatą Krawczyńską oglądaliśmy te parkingi i mówiliśmy o tym państwu radnym, już to będzie prawie rok temu, że tam jest więcej tych miejsc parkingowych, szkoda, że wtedy pan radny nam nie wierzył na słowo, ale dobrze, że zdanie zostało zmienione.

Problemy parkingowe to nie tylko stara część Konina, to także również V Osiedle, jak ulice Wyzwolenia, Sosnowa, 11 Listopada, więc nie wrzucamy tylko, że na Starówce jest problem z parkowaniem, bo to również dotyczy V Osiedla."

Następnie głos zabrał **radny Piotr Czerniejewski:** „Powiem tak, jeżeli chodzi o mój głos dotyczący tej uchwały, to doceniam to, że tutaj zostało wypracowane jakieś porozumienie. I jak rozmawiałem z mieszkańcami przede wszystkim Piłsudskiego 4, to jest wręcz oczekiwanie, żeby rada przyjęła tę uchwałę, ponieważ będzie ta korzyść w postaci miejsc parkingowych dla mieszkańców, więc nie wpada mi w tej sytuacji głosować przeciwko można powiedzieć woli mieszkańców okolicznych terenów.

Natomiast absolutnie też nie będę głosował za tą uchwałą, bo znacie państwo mój stosunek do uchwał w sprawie ustalania lokalizacji inwestycji mieszkaniowych i chciałbym przypomnieć z tego miejsca jak toczyła się historia tej inwestycji. To znaczy to była inwestycja zupełnie odmienna od innych z trybu lex deweloper, ponieważ tutaj deweloper zaczął budowę i później zaczął przyciskać nas radnych

„pod ścianę”, abyśmy przepchnęli tę uchwałę, bo on już zaczął inwestycję, bo przygotował tę inwestycję tak, że chciał zrobić same mieszkania i cztery kondygnacje. I jak patrzę teraz na ten projekt uchwały, to faktycznie on osiąga swój cel, to znaczący są cztery kondygnacje i są same mieszkania.

Więc trochę tą uchwałą zgadzamy się na ten tryb, że z jednej strony można przyjść do rady miasta trzykrotnie i tak pchać do przodu, pchać do przodu i osiągnąć swój cel. I uważam, że to nie jest dobry sygnał dla innych inwestorów w naszym mieście, bo to jest zły przykład, zły precedens, który będzie dawał w przyszłości być może okno na kolejne tego typu zachowania. Więc uważam, że nie jest to dobry finał, tak jak część osób tutaj mówi, bo tak jak mówię jest to dawanie złego precedensu, że można rozpocząć budowę, przygotować inwestycję, ubłagać radnych miasta „na kolanach”, że przygotowałem inwestycję i muszę to tak skończyć, bo tak to mam zaprojektowane i na końcu osiągnąć swój cel dlatego, że rzuciło się jakieś „ciastko” dla tych co protestowali i te głosy sprzeciwu się gdzieś tam zażegnało. Więc nie jestem zadowolony z tego finału, tak jak powiedziałem, nie będę głosował przeciwko ze względu na oczekiwania mieszkańcy, bo one są dla mnie najważniejsze, ale absolutnie nie będę głosował za.”

Przewodniczący Komisji Finansów: „Pan przytoczył tylko historię tej kadencji rady miasta, bo ten wniosek ciągnął się już w poprzedniej kadencji i zostały zmieniony, to nie to, że było zawsze to samo, bo wystarczy spojrzeć na historię. Jak już mówimy o historii, to mówmy o tym w całości. Ja się bardzo cieszę, że kolejny radny jest konsekwentny, który mówi, że zawsze jest dla mieszkańców i właśnie widzimy jak to jest się za mieszkańcami.”

O głos poprosił **zastępca prezydenta Paweł Adamów:** „Rzeczywiście odbywały się spotkania tutaj z inwestorem, bezpośrednio z inwestorem, a także z zarządem spółdzielni mieszkaniowej. Chciałem przede wszystkim podziękować inwestorowi, ale przede wszystkim zarządowi spółdzielni mieszkaniowej, bo podeszła do tej sprawy w taki sposób, żeby jednak konflikt zażegnać, ale zadbać o interesy swoich spółdzielców. I my też jako miasto chcieliśmy się w to włączyć, bo w moim przekonaniu utrzymywanie takiego stanu niedokończonej inwestycji nie było dobre. Ja w ogóle od początku uważałem, że zamiana tych powierzchni usługowych na mieszkaniowe jest dla miasta lepsze w tamtym miejscu, bo zabezpieczają większą liczbę miejsc parkingowych, ale też zwiększają liczbę mieszkań w Koninie.

Tak jak radny Piotr Czerniejewski mówi, że jest za zwiększaniem liczby mieszkań, to ta zmiana zwiększa liczbę mieszkań w Koninie, zwiększa liczbę mieszkań kosztem lokali użytkowych, które w moim przekonaniu nie są tam potrzebne. Posiadając lokal użytkowy nie mielibyśmy dodatkowych miejsc parkingowych, bo nie jest to

wymagane, a mielibyśmy ruch tranzytowy z zewnątrz różnych osób, które by tam przyjeżdżały pod ten blok, kupowały, korzystały z usług, z kosmetyczki, z fryzjera, z restauracji, z Żabki, ze sklepów tego typu i ten ruch byłby wtedy generowany i to negatywnie wpływałoby moim zdaniem na tamto miejsce.

Chciałem tutaj też zadeklarować i to też pisemnie mam nadzieję, że doszło wreszcie to pismo, zadeklarowałem spółdzielni, że do końca czerwca poszerzymy jeszcze raz tyle ten parking przy Biedronce, czyli w kierunku ulicy Kryształowej. Tak że to też jest coś, co jeszcze powinno w większym stopniu rozładować tą presję jeżeli chodzi o liczbę miejsc parkingowych. Tak że my tutaj rzeczywiście jako prezydent miasta chcemy takie stanowisko przedstawić, że tutaj mamy porozumienie pomiędzy obiema stronami. I przypomina mi to tego lex-a z JHM, gdzie też państwo na początku, nie pamiętam czy to było w tej kadencji, czy w poprzedniej, gdzie państwo na początku odrzuciliście tego lex-a i potem doszło do porozumienia pomiędzy JHM a mieszkańcami i ten lex przeszedł jednogłośnie.

Tutaj, pomimo tej historii, to mimo tego, że to jest już kilkakrotnie przedstawiany projekt, też mamy taką sytuację, że tutaj nie ma konfliktu w tym momencie. Więc o ile państwo sami tego konfliktu nie wywołacie, to myślę, że warto poprzeć ten projekt."

Ad vocem **radny Robert Popkowski**: „Ja tylko krótko do pana wypowiedzi. Oczywiście ja się bardzo cieszę, że urząd miejski, prezydenci stanęli na wysokości zadania i kosztem zieleni powiększyli parkingi dla mieszkańców tamtych bloków. Natomiast chciałbym zapytać o jedno, czy gdyby ten inwestor w takiej formie, w takim projekcie jak dzisiaj on będzie procedowany i przeszedłby, gdyby złożył taką dokumentację na tyle mieszkań bez pomieszczeń użytkowych, czy ten kształt zostałby przyjęty przez radę miasta ze względnych przepisów lex deweloper? Czy rzeczywiście byłoby to zgodne z prawem, w takiej formie jaką dzisiaj procedujemy?"

Radny Tomasz Andrzej Nowak: „Chciałbym zauważyć, że cała ta sprawa Piłsudskiego 2, która powiedzmy, że „dopłynęła”, chociaż przez długi czas „dryfowała”, do szczęśliwego końca, jest dla nas jako dla rady i dla pana prezydenta taką lekcją, ponieważ rzeczywiście ten poprzedni lex deweloper z firmą JHM przy ulicy Cyrkoniowej został przez nas jak radę odrzucony. Dlaczego? Dlatego, że tam gdzie są szeregowce miała stanąć czteropiętrowa ściana bloku po drugiej stronie ulicy. I co się stało? Inwestor przeprojektował ten budynek przy Cyrkoniowej, odsunął zabudowę, zrobił gdzie indziej wjazd do parkingu podziemnego, obniżył zabudowę od strony Piłsudskiego 26, wszystko zostało dosłownie dogadane plus wykona parkingi dookoła całej posesji, tego ogromnego kwadratu, na ziemi, która należy do miasta.

Tutaj była sytuacja inna, rzeczywiście inwestor wykonał nadprogramowo, zdecydowanie nadprogramowo, część inwestycji. No cóż, takie mamy właśnie prawo. Jeżeli wszyscy narzekają na lex deweloper, to niech sobie przypominą kiedy powstało i w jakim celu. Powstało w celu dobrym, a zostaje wykorzystane na różne sposoby.

Dla nas po sprawie tej Piłsudskiego 2 jest nauczka dla samorządu, żeby po prostu przy następnych tego typu sprawach zachowywać zarówno restrykcyjnie, jak i trzymać rękę na pulsie, najlepiej ustalić wszystko zanim taka inwestycja w ogóle się zacznie i wtedy żadnego konfliktu nie ma i nie ma tych nerwów i ze strony ani inwestora, ani nas, ani mieszkańców, przecież nam to wszystkim jest w ogóle niepotrzebne.

A jeśli chodzi o ustawę lex deweloper, trzeba ją albo ograniczyć, albo całkowicie zlikwidować i problem się zakończy, ale to już nie jest sprawa nas jako samorządu, bo my jesteśmy najniżej, to jest sprawa na poziomie wyższym i tyle.

Panie prezydencie jeżeli pan rzeczywiście deklaruje, że dalej będzie ten parking tak, jak było umówione kontynuowany wzdłuż Biedronki, to bardzo dobrze, bo tych miejsc rzeczywiście brakuje. Chciałbym tylko zwrócić uwagę, że przydałyby się w takim razie jakieś jeszcze może nasadzenia drzew, nie wiem co tam jest na tę chwilę zaplanowane, ale uważam, że te miejsca parkingowe niestety w dzisiejszych czasach, gdzie ludzie już nie mają nawet po dwa samochody, tylko często po trzy, nie przeskoczmy tego tematu i ten parking w tej okolicy po prostu włoż Biedronki musimy powiększyć."

Kolejno głos zabrał **radny Joachim Sikorski**: „Mam nadzieję, że już takim głosem kończącym jeśli chodzi o dyskusję nad tym punktem. Wszyscy dobrze znamy, tutaj paru radnych przypominało historię tej inwestycji, że ona była burzliwa, nie wszystko szło tak jak byśmy chcieli i my i myślę, że deweloper i mieszkańcy.

Tak że uważam, że to jest happy end, jednakże w końcu dwie strony uznają, że są usatysfakcjonowane tutaj wypracowanymi rozwiązaniami. I też dziękuję tutaj prezydentowi Adamowowi, że pełnił taką funkcję mediatora tutaj, jak widać skutecznie.

Więc jeżeli dwie strony są zadowolone, to nie widzę po prostu żadnego przeciw żeby tą inwestycję poprzeć i bardzo cieszę się, że stawiamy na taki zrównoważony rozwój budownictwa, że tutaj teraz na ulicy Piłsudskiego powstanie więcej mieszkań, a tutaj bardzo blisko nas na ulicy Wodnej powstają właśnie mieszkania na tani wynajem.

I też nie obawiałbym się, myślę, że nie wyciągałbym takiej tezy, że teraz ta historia będzie pokazywała nagle wszystkim pazernym, tym złym inwestorom w Koninie, że tutaj teraz każdy budynek będzie po prostu, że każda inwestycja będzie kończyła się na tym, że radni będą stawiani pod ścianą, ponieważ mrożenie takiego kapitału, to po prostu jest taki biznesowy hazard gdyby każdy chciał tak postępować. Więc myślę, że to nie jest realne zagrożenie, tak że jeszcze raz bardzo dziękuję i cieszę się, że mogę poprzeć w końcu ten projekt, i że o temacie zapomnimy."

Kolejno głos zabrała **przewodnicząca Komisji Infrastruktury Małgorzata**

Krawczyńska: „Ja też bardzo cieszę się, że ten projekt doprowadzamy do końca, ponieważ ta część naszego miasta będzie wyglądała lepiej i będą tam kolejni mieszkańcy mogli się pojawić w naszym mieście. I to co pan radny Joachim powiedział, ja uważam, że ten przykład współpracy z deweloperem i z mieszkańcami on jeszcze lepiej wpłynie na współpracę z inwestorami, ponieważ teraz inwestorzy tym bardziej będą wiedzieli w jaki sposób można bezproblemowo przeprowadzić niektóre procedury. Tak że cieszę się, że ten projekt dzisiaj doprowadzamy do końca."

Głos zabrał **radny Tomasz Andrzej Nowak:** „Proszę państwa tak na przyszłość, jeżeli byśmy mieli właśnie się jeszcze raz zмагаć z jakimiś sprawami deweloperskimi w trybie lex deweloper, być może jako miasto powinniśmy, jako rada, sam z siebie, gdybyśmy wyrażali zgodę, rozważyć to, aby na terenie takiej inwestycji było trochę więcej zieleni niż jest to w przepisach, w ramach takiego powiedzmy, nie wiem jak to powiedzieć, uzgodnień z deweloperem.

To jest takie wyjście w stronę tego co powiedział radny Popkowski, który będzie przeciw, ale to jest myślę, że to jest ciekawe rozwiązanie i taką propozycją był ten wniosek o zmianę planu zagospodarowania przestrzennego, żeby powstał przy ulicy Orłąt Lwowskich 2,5 hektarowy park. Bo w ten sposób pokażemy też mieszkańcom, że nie planujemy miasta jak ktoś mówi „na pałę”, żeby je zawalić mieszkaniami, tylko dbamy też o jakiś komfort taki ogólny i publiczny."

Przewodniczący Komisji Finansów Mikołaj Marcinkowski: „Zanim oddam głos panu prezydentowi chciałem powiedzieć, że ja się bardzo cieszę, że jest zgoda wśród mieszkańców i inwestora. Jak przy tych pierwszych głosowaniach bardzo burzliwych mówiliśmy o tych miejscach parkingowych, ja się cieszę i gratuluję determinacji mieszkańcom, jak i inwestorowi, bo mieszkańcy osiągnęli swój główny cel, czyli miejsca parkingowe, gratulacje waleczności. Gratuluję również inwestorowi, który dopiął swojego celu, że uda mu się zwiększyć tą powierzchnię mieszkaniową na tej dodatkowej kondygnacji, bo wiadomo, że usługi by tam stwarzały o wiele większy problem.

A jeżeli mówimy o usługach i takim lokalnym patriotyzmie, to też wystarczy się zastanowić gdzie robimy zakupy, czy chodzimy do restauracji, żeby wspierać lokalne biznesy. Jeżeli tak stricte mówimy o tych biznesach, że ludzie zarabiają i w ogóle, to zwróćmy uwagę gdzie robimy zakupy, czy chodzimy do restauracji, żeby wspierać po prostu ten nasz lokalny biznes. Ja się cieszę, że ta inwestycja dojdzie do skutku."

Zastępca prezydenta Paweł Adamów dodał: „Ja tylko tak zmieniając temat, myślę że pan kierownik Kaczmarczyk potwierdzi, myślę, że ten czas lex deweloper w Koninie się skończył, bo ja nie wiem czy my w ogóle mamy nowy wniosek jeszcze jakiś złożony. Tak że myślę, że nowych lex-ów już nie będzie, bo ten instrument powoli się kończy, jego czas też. Wprawdzie ustawowo jeszcze można składać te wnioski, ale my też już przedstawiamy kolejnym inwestorom klimat, który panuje tutaj w radzie miasta, że też radni się nasycili trochę tym instrumentem i radzimy, żeby wybrali inną drogę.

I teraz rzeczywiście namawiamy ich do realizowania zintegrowanych planów inwestycyjnych, gdzie ustawa o planowaniu przestrzennym wprowadziła taki nowy instrument. Ono ma dużo korzyści z tego powodu, bo po pierwsze taki plan opracowuje inwestor na swój koszt, nasze miasto nie musi ponosić kosztów opracowania takiego projektu. Jest on przedstawiany radzie i potem jest negocjowana taka umowa urbanistyczna, która ma na celu wynegocjowanie pewnych korzyści dla miasta, to o czym pan radny Tomasz Nowak przed chwilą mówił. I co ciekawe w tych negocjacjach jest obowiązek, żeby brał udział przedstawiciel rady miasta, tak że też jest bezpośrednia kontrola rady miasta w negocjacjach z inwestorem, jeżeli chodzi o podpisanie takiej umowy urbanistycznej. I potem ten plan, to jest normalna procedura zmiany planu, tylko że jest ona przyspieszona z tego powodu, że plany robi inwestor i koszty pokrywa inwestor, a później i tak rada miasta uchwała ten plan miejscowy. Tak że raczej, na pewno to przyspiesza procedurę, bo normalnie kilka miesięcy zajmuje nam często wyłonienie w ogóle wykonawcy, który by taki plan realizował, teraz rynek jest bardzo ograniczony pod tym kątem, więc jeżeli już jakieś wnioski się będą pojawiać, to myślę, że właśnie zintegrowane plany inwestycyjne, a lex-ów raczej już wydaje mi się nie przewidujemy."

Ad vocem **radny Robert Popkowski**: „Panie prezydencie bardzo rzadko mi się zdarza podziękować panu za inicjatywę, liczę na to, że to co pan powiedział rzeczywiście jest zgodne z prawdą i wejdzie to w życie. Dobrze, jeżeli rzeczywiście to wejdzie i dziękuję serdecznie za takie działanie, mam nadzieję, że już konflikty po prostu przestaną istnieć, jeżeli chodzi o lex deweloper."

Nie było innych zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Józefa Piłsudskiego w Koninie **zaopiniowały pozytywnie – 8 radnych głosowało „za”, 1 radny „przeciw”, 3 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

Pkt 8 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców (druk nr 210).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Pan prezydent właściwie to zrobił już wstęp ten taki merytoryczny do tego z czym mamy do czynienia. To jest instrument prawny, co do którego nie ukrywam namawiamy inwestorów właśnie w kontekście realizacji inwestycji w mieście Koninie. To jest coś, co zastąpi lex dewelopera, lex-y deweloper-y stracą jakby możliwość korzystania, inwestorzy stracą możliwość składania wniosków 30 czerwca przyszłego roku, przynajmniej w dzisiejszym stanie prawnym tak jest to określone.

W to miejsce wchodzi tak zwane zintegrowane plany inwestycyjne, w tym przypadku, tej uchwały, którą przedstawiamy państwu, dotyczy ona terenu, który jest własnością spółki Domator, tak jak macie to państwo zapisane w uzasadnieniu. To jest teren położony pomiędzy ulicą Spółdzielców a ulicą Poznańską, mamy załącznik graficzny. To jest, tam u góry widzimy skrzyżowanie z ulicą Kolbego, to są dawne tereny po PKS.

Jaka jest planistyka na dzisiaj. Na dzień dzisiejszy ten teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, który dopuszcza tutaj obiekt handlowy o powierzchni powyżej 2000 m² i inwestor utrzymuje, czy jakby prosi o to, żeby to przeznaczenie było utrzymane, czyli dalej mówimy o zabudowie handlowej o powierzchni powyżej 2000. Do wniosku inwestor dołączył projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, czyli mamy te przesądzenia planistyczne jeśli chodzi o to w jakim kierunku idziemy i jaka jest zmiana w stosunku do tego, co było pierwotnie.

Pierwotnie ten teren zakładał, że realizacja jakiegokolwiek inwestycji wymaga wyznaczenia na tym terenie co najmniej 40% powierzchni tego terenu pod powierzchnią biologicznie czynną, tak było zapisane w studium, które obowiązywało w dacie uchwalenia planu miejscowego, który tutaj obowiązuje. W międzyczasie zmieniliśmy studium, zmniejszyliśmy te wskaźniki do 20% i w tym projekcie planu

miejscowego, który jest państwu przedstawiony, tam się pojawia się ten parametr, to znaczy jedyną zmianą jest wprowadzenie tutaj progu 20% jeśli chodzi o powierzchnię biologicznie czynną dla zabudowy handlowej o powierzchni powyżej 2000.

Procedura jest tak jak powiedział pan prezydent troszkę przyspieszona, projekt planu miejscowego już mamy gotowy, czekają nas negocjacje z inwestorem dotyczące realizacji inwestycji towarzyszących. Całość kończy się podpisaniem aktu notarialnego jeśli chodzi o tą umowę urbanistyczną i potem skierowaniem do państwa radnych do uchwalenia. W międzyczasie oczywiście jest to normalna procedura planistyczna tak jak uchwalenie planu miejscowego, czyli plan jest opiniowany i uzgadniany z organami tymi samymi, które opiniują i uzgadniają plan w normalnej procedurze planistycznej i plan jest wykładany do publicznego wglądu dla mieszkańców, w terminie od 21 do 28 dni można się z nim zapoznać. Więc jak gdyby jest to ten sam akt prawny jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego."

O głos poprosił **radny Piotr Czerniejewski**: „Ja chciałem tylko dopytać jaki jest plan inwestora jeśli chodzi o to miejsce, bo tak naprawdę uchwała jest związana z przystąpieniem do sporządzania tego planu, więc oczywiście nie ma na ten moment takiej potrzeby, żeby o tym wspominać w tej uchwale, ale czy już wiemy jakie inwestor ma plany, co tam konkretnie powstanie, czy jak dobrze rozumiem to ma być jakaś inwestycja usługowa konkretnie, handlowa?”

Kierownik Mariusz Kaczmarczyk odpowiedział: „Tak jak powiedziałem, przeznaczeniem planu są usługi handlu, w związku z tym wiemy, że powstanie obiekt handlowy. Jakiej sieci, o jakiej powierzchni, w którym miejscu na dzień dzisiejszy nie wiemy, tak jak przy wszystkich innych przeznaczeniach w planach zagospodarowania przestrzennych. Czyli znamy parametry, znamy intensywność zabudowy i znamy przeznaczenie tego co tam powstanie, natomiast konkretyzacja na tym etapie inwestycji w postaci zakładam, że wizualizacji, takiej jak jest przy lex deweloper w tym momencie nie ma.”

Nie było uwag do projektu uchwały.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego miasta Konina w rejonie ul. Ogrodowej i Spółdzielców **zaopiniowały pozytywnie** – **10 radnych głosowało „za”, 2 radnych „wstrzymało się” od głosu.**

Pkt 9 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków (druk nr 207).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury Mariusz Kaczmarczyk**: „Przedłożony państwu projekt planu miejscowego, tak jak było to już powiedziane, znajduje się na trzech osiedlach, to są dokładnie cztery załączniki graficzne do tego planu. Te cztery załączniki graficzne obejmują obszar około 34 hektarów.

Dwa z tych załączników graficznych to są tereny położone na Starówce, przy ulicy Urbanowskiej i przy Szarych Szeregów, obie te lokalizacje zakładają możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.

Trzeci załącznik dotyczy osiedla Wilków, może wyświetlamy.

Tu mamy załącznik nr 1, a w załączniku nr 1 widzimy teren jakby podzielony przeznaczeniami na dwie części. Ta prawa część to jest teren szkoły, ta czerwona, czyli przeznaczona pod usługi, natomiast ta lewa to są tereny, na których w dolnej części jest lokalizowana dzisiaj zabudowa wielorodzinna, a w tej górnej też mamy budynek, to jest dawny budynek siedziby PSL, w tej górnej części mamy ten budynek, który oczywiście jest objęty ochroną konserwatorską, a poniżej tam widzicie państwo wprowadzoną linię zabudowy, jest na tej działce możliwość realizacji jeszcze jednego budynku, czy to o funkcji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, czy usługowej, czy o funkcji mieszanej. Tak że takie jest przesądzenie tego terenu.

Plan miejscowy jest z dużą historią, ponieważ procedowanie go trwało 4 lata, tutaj były ponawiane uzgodnienia, były trzy wyłożenia tego planu do publicznego wglądu. Jak gdyby ten teren też był przedmiotem uzgodnienia z konserwatorem zabytków, bo to jest strefa ochrony konserwatorskiej, ale oczywiście takie uzgodnienie zostało z konserwatorem uzyskane.

Zobaczmy teraz załącznik nr 2. I tu mamy taką sytuację, że w dzisiejszym planie zagospodarowania ten kwartał jest podzielony na funkcję, to znaczy część terenów ma dopuszczenie realizacji zabudowy wielorodzinnej, na części była możliwość realizacji tylko zabudowy usługowej. Ujednolicamy te zapisy, znaczy wprowadzamy wszędzie możliwość realizacji zabudowy wielorodzinnej jak gdyby, bo to jest ta wartość dodana w stosunku do tego co było w obowiązującym dziś w planie zagospodarowania przestrzennego. To są tereny położone przy sklepie Lidl, tego Lidla widzimy tak w lewym dolnym rogu, widać obrys tego sklepu. Jest to u zbiegu

kwartału, u góry widzimy ulicę Szarych Szeregów i 3 Maja po prawej stronie. Więc jak gdyby to jest ujednolicenie zapisów, ujednolicenie funkcji dopuszczonych na tym terenie.

I teraz poproszę załącznik nr 3. W załączniku nr 3 widzimy osiedle Wilków. Na osiedlu Wilków jakby u góry powyżej tego zielonego terenu oznaczonego symbolem 1ZL, tam troszkę powyżej tych działek mamy ulicę Świerkową, to jest taki kompleks leśny, w środku którego zaprojektowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Przedmiotem tej zmiany planu jest spowodowanie, żeby jakby prawa krawędź tej mapy, którą państwo widzicie, czy prawa część tego terenu został również przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Większość tego terenu ma już takie przeznaczenie, ta lewa pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, natomiast ta prawa część jak gdyby tylko jest uzupełniona, tam wyjdą z tego jedna bądź dwie działki, będą możliwe do realizacji. I mówimy tu oczywiście o zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. To było lasem, nastąpiło odlesienie w procedurze planistycznej.

I czwarty załącznik poproszę. To jest teren już dużo większy, bo to jest teren położony na osiedlu Laskowiec, około 28 hektarów. Górna granica tego terenu to jest ulica Jana Pawła II, dolna granica też ulica Laskowiecka, a prawa granica tego obszaru to jest ulica Grójecka.

Co do funkcji niewiele się zmienia. Tutaj jest sytuacja tego rodzaju, że mamy na dzień dzisiejszy plany zagospodarowania na ten teren i one przewidują możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jak i mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami tam u góry. Następuje tylko ujednolicenie linii zabudowy, ponieważ na dzień dzisiejszy obowiązują dla tego terenu dwa plany miejscowe. One się różnią czasowo o 10 lat, to znaczy jeden z tych planów wprowadza w pewnym zakresie tak zwane obowiązujące linie zabudowy, to znaczy takie linie, które zmuszają inwestorów do tego, żeby elewacje budynków były zrealizowane w konkretnej odległości od granicy pasa drogowego, natomiast jakby kontynuacja, ciąg dalszy tego planu miejscowego jakby w kolejnej uchwale daje możliwość realizacji tej zabudowy w ramach tak zwanej linii nieprzekraczalnej, czyli tutaj jakby nie ma tego obowiązku. Plan miejscowy ujednolica te parametry, ujednolica parametry co do wysokości, intensywności zabudowy i niweluje też taką sytuację, że akurat tak się złożyło, że te 20 lat temu te dwa opracowania planistyczne się nie stykały dokładnie swoimi granicami, czyli powstała tak zwana dziura planistyczna, w której nie było w ogóle planu zagospodarowania przestrzennego.

W tym momencie, po uchwaleniu tego dokumentu ta dziura znika, mamy przeznaczenie całego tego terenu pod, tak jak państwo widzicie zabudowę

mieszkaniową jednorodzinną, w prawym dolnym rogu ten czerwony teren to są usługi, to jest dzisiaj istniejący tartak i te paski brązowo-czerwone to są tereny, na których mamy zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, ale tam jest, w związku z tym, że one są przy drodze takiej głównej, w związku z tym tam jest dopuszczenie również realizacji usług w ramach tej zabudowy. Tyle jeśli chodzi o omówienie samych przeznaczeń tego terenu.

Cały projekt planu przyszedł pełną procedurę planistyczną. Tak jak już mówiłem były trzy wyłożenia tego planu do publicznego wglądu. Mamy uwagi, które zostały złożone do planu, na pierwszym wyłożeniu tych uwag było 13, pan prezydent jedną z tych uwag uwzględnił, 5 nie uwzględnił, a 7 z tych uwag zostało uwzględnionych częściowo.

Na drugim wyłożeniu mieliśmy 3 uwagi, wszystkie trzy uwagi zostały przez pana prezydenta uwzględnione.

W załączniku nr 5 mamy rozpatrzenie nieuwzględnionych uwag do tego planu miejscowego, (...) ich jest 12, z czego z tych 12, 6 jest skomasowanych, jednakowych tematycznie, ja już je omówię po kolei wszystkie.

Jakbyśmy mogli wyświetlić załącznik numer 3, czyli osiedle Wilków. Do tego załącznika zostały złożone dwie uwagi. Jedna uwaga była uwagą o treści takiej, że wnioskodawca składał wnioski do pana prezydenta o to, żeby w ogóle nie procedować planu miejscowego, to znaczy uważał, że poszerzenie większej części tego terenu jeszcze pod zabudowę mieszkaniową nie jest dla niego korzystne, ponieważ on jest jednym z nabywców tam tych działek, które zostały ustalone w poprzednim planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ta uwaga nie została uwzględniona.

A druga uwaga, innego właściciela jednej z tych działek dotyczyła faktu, że nie ma możliwości podłączenia się na dzień dzisiejszy planowanej inwestycji do infrastruktury technicznej. Ci państwo kiedyś byli tutaj na Komisji Infrastruktury, rozmawialiśmy o tym, z tego co wiem to te kwestie dotyczące infrastruktury tam są w tej chwili już realizowane, natomiast co do zasady jakby możliwość, czy brak możliwości podłączenia do infrastruktury technicznej nie są materią planu miejscowego, bo to są dopiero działania, które się pojawiają po uchwaleniu planu miejscowego, wyznaczeniu terenu pod drogę, co się już stało i wybudowaniu tej infrastruktury, w tym przypadku wodociągu i kanalizacji. Z tego co wiem wodociąg już jest, a kanalizacja nie wiem czy w tej chwili jest realizowana, więc w tym zakresie ta uwaga była jak gdyby troszkę poza procedurą planu miejscowego.

W drugiej części tej uwagi, tam osoba, która ją pisała zwracała uwagę, że nie chce, żeby wyznaczać szerokość elewacji frontowej budynku i wskazywała, żeby ta wartość nie była mniejsza niż 15 m. I ta uwaga też jest bezprzedmiotowa w tym sensie, że plan miejscowy nie ustala tych wartości, czyli inwestor ma dowolność, może sobie dowolnie kształtować zabudowę i dowolnie może kształtować szerokość elewacji frontowej, więc w tym zakresie jakby ta uwaga jest nieuwzględniona.

I teraz jakbyśmy mogli wyświetlić załącznik numer 4, czyli na Laskówcu. Tereny tak jak mówiłem częściowo pod zabudowę jednorodzinną, częściowo pod usługi.

I w tym przypadku mamy pewien konglomerat uwag, 6 uwag, które były składane, jak byśmy mogli powiększyć tę prawą środkową część tego planu miejscowego, będzie czytelniej. Generalnie uwaga dotyczy tego, żeby teren, który państwo widzicie na brązowo, w większej części przeznaczyć na możliwość realizacji usług, czyli dodać ten czerwony szraf. O ile ta uwaga dotyczyła dwóch działek i jedna z tych działek leży bezpośrednio przy ulicy Grójeckiej, to w tym zakresie uwaga została uwzględniona, natomiast druga z tych działek, która była przedmiotem uwagi, a która leży już głębiej, w kierunku jak gdyby wnętrza tego obszaru, to tam mamy przeważającą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i w tym zakresie ta uwaga nie została uwzględniona i stąd to się pojawiło w tym załączniku. Przy Grójeckiej uwzględniamy, w tym wnętrzu, w zabudowie nie uwzględniamy.

Była jeszcze jedna uwaga związana z tym terenem. Na terenie tym takim w prawym dolnym rogu, tutaj gdzie mamy tą taką szrafurę czerwono-brązową, tam jest taka sytuacja, że jest wprowadzona linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publiczne. Właściciel działki wnioskował o to, żeby zmniejszyć tą odległość do 4 m, natomiast jak się spojrzy jak gdyby na kształt tego terenu i na zainwestowanie, może z mapy to troszkę nie widać, natomiast ta prawa część tego czerwonego terenu zaznaczonego symbolem 4 MN/U, ona już jest zabudowana i tam są budynki, które są ukształtowane w taki sposób, że linia zabudowy wynosi 6 m i po lewej stronie tworzymy nowy układ dróg publicznych, te białe tereny to są drogi, w związku z tym utrzymujemy tą 6 metrową linię zabudowy w celu utrzymania harmonii tej zabudowy, która jest na tym terenie. I w tym zakresie ta uwaga nie była uwzględniona.

Teraz poprosiłbym załącznik nr 1. Wróciliśmy na ulicę Urbanowskiej, mamy ten teren częściowo przeznaczony pod zabudowę wielorodzinną i dla tej lewej górnej części tam właściciel tej działki wnioskował o to, żeby można było realizować zabudowę o wysokości 13 m. Konserwator zabytków uzgodnił parametry zabudowy dla tego terenu na wysokość 7, takie pismo nam przekazał i my wykładając plan do

publicznego wglądu i rozpatrując uwagę, którą złożył inwestor, to musieliśmy działać w oparciu o uzgodnienie konserwatora zabytków, który zdecydował, że takie parametry zabudowy mają się tutaj pojawić. Natomiast potem, na etapie między pierwszym wyłożeniem a drugim, inwestor dostarczył uzgodnienia konserwatora zabytków gdzie wynegocjował te parametry na poziomie 13 m, w związku z tym został projekt planu zmodyfikowany i ten parametr został wpisany. Ale ponieważ na pierwszym wyłożeniu konserwator ustalił te warunki na 7 m i to o co prosił inwestor nie spełniało tego uzgodnienia, w związku z tym ta uwaga na tamtym etapie była nieuwzględniona, natomiast ostatecznie, finalnie udało się ją uwzględnić.

I poproszę jeszcze załącznik numer 2, czyli te tereny przy Lidlu. Tutaj również właściciel działki złożył wniosek o to, żeby zmienić parametry zabudowy dla tego terenu. Natomiast niestety ten wniosek był skonstruowany w taki sposób, że te parametry były niezgodne ze studium, a studium jako ten dokument, na podstawie którego opracowujemy plany miejscowe jest wiążący dla nas przy ustaleniu tych parametrów. W związku z tym uwaga nie została uwzględniona i ten procent powierzchni zabudowy, procent powierzchni biologicznej czynnej, który tam był proponowany, nie mógł zostać uwzględniony, w związku z tym uwaga była nieuwzględniona. 10,5 m narzucił konserwator zabytków i jest to dyskusyjne w tym sensie, że zabudowa istniejąca na tym terenie ma 13,5 m. Jak gdyby próbowaliśmy rozmawiać z konserwatorem, żeby jednak być może przeanalizować i dopuścić troszkę wyższą, natomiast był nieprzejezdny jeśli chodzi o te parametry.

To były wszystkie te uwagi, które nie zostały uwzględnione, przedstawiliśmy państwu radnym cały projekt uchwały pod uchwalenie.”

Nie było zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych terenów położonych na 3 osiedlach: Laskówiec, Starówka, Wilków **zaopiniowały pozytywnie – 11 radnych głosowało „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosu.**

Pkt 10 Rozpatrzenie projektu uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr 174 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2025 roku w sprawie ustalenia opłaty za przewozy osób i bagażu ręcznego lokalnym transportem zbiorowym, świadczonym przez Miejski Zakład Komunikacji w Koninie Sp. z o.o. oraz określenia uprawnień do bezpłatnych i ulgowych przejazdów (druk nr 225).

Projekt uchwały omówił **kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej Rafał Oblizajek**: „Uchwała wprowadza pewne uszczegółowienie w zakresie zwolnienia z opłat za przejazdy komunikacją miejską dla osób, dla dzieci i młodzieży z niepełnosprawnością. Osobom z niepełnosprawnością czasami trudno jest podczas kontroli ich uprawnień w autobusie wytłumaczyć kontrolerowi z jakiej konkretnie ulgi korzystają.

W przypadku naszego konińskiego Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego w ramach tej placówki jest kilka różnych szkół, różnych profili szkolnych, profili nauki. O tą zmianę prosili nas nauczyciele Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, aby wprost w uchwale dopisać, że z tych bezpłatnych przejazdów mogą korzystać wychowankowie tej placówki, bo ci nauczyciele widzą jak trudno jest czasami tym uczniom, ich wychowankom adaptować się do życia, a szczególnie w takich sytuacjach stresowych jak jest kontrola, aby gdzieś to wytłumaczyć.

Tak więc dopisanie w uchwale wprost, dotyczy ona uczniów, wychowanków Specjalnego Ośrodka Szkolno-Wychowawczego, spowoduje ułatwienie dla tych dzieci i młodzieży w korzystaniu z komunikacji miejskiej.”

Nie było zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie zmiany Uchwały Nr 174 Rady Miasta Konina z dnia 26 marca 2025 roku w sprawie ustalenia opłaty za przewozy osób i bagażu ręcznego lokalnym transportem zbiorowym, świadczonym przez Miejski Zakład Komunikacji w Koninie Sp. z o.o. oraz określenia uprawnień do bezpłatnych i ulgowych przejazdów **zaopiniowały pozytywnie – 12 radnych głosowało „za”**.

Pkt 11 Rozpatrzenie projektów uchwał w sprawie:

- a) zbycia nieruchomości (druki nr 208, 209, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220),**
- b) nabycia nieruchomości (druki nr 221, 222),**
- c) zamiany nieruchomości (druk nr 224),**

d) nieodpłatnego nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości (druk nr 223).

Projekty uchwał omówiła **kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Małgorzata Lalak**: „Dużo dzisiaj mam tych uchwał, chyba 14.

Druk 208 dotyczy zbycia nieruchomości. Uchwała dotyczy oczywiście działek miejskiej położonych w obrębie Czarków nr 216/53 i 216/ 56. Ogólna powierzchnia tych działek to jest 28 m, działeczki małe, jedna 19 m, druga 9. One są tak naprawdę zajęte pod garaż i ponieważ to jest garaż, który w tej chwili nie jest w żadnej dzierżawie, a wydaje się, że zainteresowanie tutaj na Czarnkowie takimi garażami to jest komplet przy ulicy Kolejowej, więc wydaje się, że jest duże, dlatego proponujemy, żeby tę nieruchomość przeznaczyć do sprzedaży w przetargu oczywiście ustnym, nieograniczonym.

Przeznaczenie w planie tak jak państwo tam widzą KS, czyli tereny parkingów samochodowych. Ta działeczka, o której mówimy, to jest obiekt garażu, to jest na tym większym prostokącie i jeszcze te 9 m przed garażem jako miejsce, żeby można było otworzyć bramę wjazdową i wyjechać samochodem.

Kolejna uchwała to druk 209, tutaj z kolei mówimy o nieruchomości znajdującej się w obrębie Chorzeń 217/59 i 217/60, ogólna powierzchnia 1103 m. Jak państwo widziecie tam widać obrysy jakiś budowli, natomiast uznaliśmy generalnie, że (...).

Tak więc ta druga uchwała druk 209 też dotyczy zbycia nieruchomości stanowiącej własność miasta Konina. Tak jak państwo widzą na tym załączniku graficznym, kolorem żółtym są oznaczone te dwie działki 217/59 i 217/60. Działki te są przeznaczone w planie miejscowym pod tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazyny wraz z zabudową usługową, jednakże jak widzimy są te działki, nie są to jakby duże działeczki. Pierwotnie mieliśmy tutaj wniosek osób zainteresowanych nabyciem tychże działek nawet w trybie bezprzetargowym, jednakże uznaliśmy, że powierzchnia jednak tych obu działek, generalnie te 10 arów może stanowić już jakąś atrakcyjną działkę, którą można zagospodarować samodzielnie, dlatego też chcieliśmy zaproponować przeznaczenie do sprzedaży i zbycie w formie też przetargu ustnego, nieograniczonego.

Na tych działkach widać tam takie obrysy budowli, na tej jednej przy ulicy Fabrycznej. To są proszę państwa, właściwie trudno mi powiedzieć co to jest, bo to są jakieś pozostałości związane z istniejącymi tam kiedyś sieciami, natomiast żadna sieć branżowa tutaj nie przyznaje się do tych obiektów. One są w środku puste, są zdewastowane, zniszczone, częściowo jeden z nich nawet wkracza na pas drogowy,

tak że po prostu będą musiały być rozebrane i zamierzamy po prostu z takim zapisem te działki wystawić do przetargu.

Jeśli chodzi o powierzchnię, to jedna z nich ma 362 m, a druga 741, to łącznie daje to 1103 m.

I to są dwie uchwały, które dotyczą zbycia nieruchomości miasta w trybie przetargowym.

Pozostałe uchwały dotyczące zbycia nieruchomości, dotyczą przypadków związanych ze zbywaniem w drodze bezprzetargowej na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej i zaraz omówię każdą z tych uchwał oddzielnie.

Jeśli chodzi o druk 213, uchwała dotyczy nieruchomości położonej w obrębie Nowy Dwór. Tak jak państwo widziecie w środku pomiędzy działkami zabudowanymi już na cele mieszkaniowe znajduje się taki pas, on jest już podzielony na odrębne działki, które chyba kiedyś z tego co udało mi się ustalić, był to pas przeznaczony pod zieleń, natomiast już w planie miejscowym, który obecnie obowiązuje, to jest przeznaczenie - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

I mamy wniosek tutaj co do działki 623/5, ta działka ma 12 m², ażeby ją zbyć na rzecz właściciela nieruchomości sąsiedniej oznaczonej numerem 1069/5. Ja tylko dodam jeszcze, że ponieważ ta działka przylega do tej działki 1069/5, ale również do dwóch działek, które widzimy od strony północnej, do działki 1069/5, natomiast od strony południowej do dwóch działek, które tak graniczą można powiedzieć po środku z tą zbywaną, więc wystąpiliśmy do wszystkich tam osób zamieszkujących ten obszar z zapytaniem, czy byliby zainteresowani nabyciem tejże działki?

Odpowiedź otrzymaliśmy negatywną, to znaczy nikt się nie zamierza ubiegać, poza właścicielem działki 1069/5. Tak jak państwo widziecie całość jest przeznaczona w tej chwili pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Kolejna uchwała 214. Sytuacja w każdym przypadku jest ta sama, to znaczy na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej. Tym razem dotyczy to nieruchomości miejskiej położonej w obrębie Przydziałki, działka 1552, powierzchnia tej działki 250 m². Plan miejscowy przewiduje tam zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Z tyłu za tą działką, jak państwo widziecie, jest ten kolor żółty, to jest po prostu cel rolny i działka ta z tyłu nie należy do miasta.

Działka 1552 nie ma dojazdu i przylega bezpośrednio do działki 1553, której to właściciel wystąpił do nas z wnioskiem o nabycie tej działeczki miejskiej w celu poprawy warunków zagospodarowania swojej nieruchomości.

Kolejna uchwała znowu dotyczy obrębu Nowy Dwór, działka 1694/2. Jak państwo widzą, jest to działka przy ulicy Zygmunta Augusta i przeznaczenie jej w planie miejscowym, to jest też zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Właściciel działki 493/3, który wystąpił do nas z wnioskiem o nabycie tego paska pomiędzy swoją działką a ulicą Zygmunta Augusta, wnioskował o zakup tejże w celu poprawy warunków zagospodarowania swojej nieruchomości. W chwili obecnej ta akurat działka jest przedmiotem dzierżawy przez osobę, która tutaj złożyła wniosek.

I kolejna działka, sąsiednia w stosunku do tej, o której tutaj mówiłam przed chwilą, czyli 1694/1, ponoć nie ma załącznika graficznego, tak? To gdybyśmy, gdybym mogła prosić... ma 54 m² i to jest proszę państwa obok tej, którą przed chwilą omawiałam, tamta miała 179 metrów, natomiast jak państwo widzą, przedłużeniem tej działki jest taki trójkąt i to chodzi o tę działkę sąsiadującą mieszkaniową i o ten trójkąt, który stanowi działkę 1694/1, tak, właśnie ten i powierzchnia 54 m². I tutaj też właściciel tejże działki sąsiedniej, czyli 493/2 wystąpił z wnioskiem o nabycie tej nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania tej swojej działki. Też przeznaczenie, tak jak w poprzednim przypadku jest ciągle to samo, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Kolejna sytuacja też obręb Nowy Dwór, ale nie w tej lokalizacji. Działka numer 623/7. To wracamy do tej mapy, którą tutaj omawiałam odnośnie Nowego Dworu na początku. To jest właśnie ta sama sytuacja, co w poprzednim przypadku, czyli ten pas, który kiedyś był zielenią, w tej chwili ma przeznaczenie budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne. Powierzchnia działki 623/7 to 22 m², miałyby być zbyta na potrzebę polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej numerem 1069/7.

Kolejny projekt oznaczony numerem 218, tym razem dotyczy obrębu Wilków. Tutaj proszę państwa, prosimy państwa o rozważenie możliwości zbycia działki numer 154/8 o powierzchni 347 metrów. Tak jak państwo widzą, wydaje się, że to nie jest mała działka, bo powierzchnia jest dosyć spora, w celu polepszenia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, to jest tej działki 1210, obramowanej kolorem zielonym.

Dlaczego wnioskujemy? Wnioskujemy dlatego, że po pierwsze do tej działki nie ma żadnego dojazdu w formie drogi dojazdowej. Oczywiście można byłoby ustanowić służebność przejazdu, przechodu, więc to nie jest jedyna okoliczność, która tutaj powoduje, że ją chcemy zbyć. Przeznaczenie w planie miejscowym, tak jak państwo widzą, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ale jak się tak dobrze przyjrzymy, proszę państwa, jak plan miejscowy stanowi i tam widać tą linię zabudowy, która... Widzimy linię zabudowy i widzimy tą naszą działkę, ja tutaj sobie pozwoliłam ją tak

graficznie zmierzyć i ona ma długości 40 metrów, a szerokości 8,50 z haczykiem. W związku z czym, czy jest możliwość, żeby tę działkę zabudować i zagospodarować jako samodzielną działkę? Mając na uwadze, że od granicy każdy inwestor musiałby od strony z otworami okiennymi zachować przynajmniej 4 metry odległości, a bez otworów 3, a ona ma szerokości 8,5 metra, to nie jest to fizycznie możliwe, żeby tę działkę zabudować samodzielnie. Dlatego też tutaj zwrócił się do nas z wnioskiem właściciel działki 1210 i wydaje się, że jest to chyba zasadne, ażeby tę działkę zbyć na poprawę warunków zagospodarowania jego nieruchomości.

Oczywiście wszystkie te działki, które ja tutaj teraz omawiam i które chcemy zbyć w trybie bezprzetargowym, oczywiście one będą zbywane według wartości rynkowej. Tę wartość będzie określał rzeczoznawca majątkowy i to jest warunek po prostu konieczny, i my za inną cenę na pewno tego nie sprzedamy, jak po ustaleniu przez rzeczoznawcę majątkowego.

I kolejny przypadek druk 219, to jest uchwała, która dotyczy obrębu Laskówiec. I tutaj, tak jak państwo widzą sytuacja w terenie wygląda dokładnie tak, jak widać na tym załączniku graficznym. Jest działka 68/2 o powierzchni 85 m², działka 69/9 o powierzchni 30 m² i mamy działkę zabudowaną budynkiem mieszkalnym, który jak widać częściowo tutaj naruszył granicę naszej nieruchomości, działka oznaczona numerem 44/2. Co mogę powiedzieć, jest to na pewno zaszłość, bo ta sytuacja myślę istnieje już od dawna, bo budynek już jest wybudowany i zamieszkały od dawna. Jak tylko ustaliłam, że jest taka sytuacja, to tutaj odbyła się rozmowa z właścicielem, jak on dalej widzi tutaj kwestie uregulowania spraw własnościowych. Te obie działki są przedmiotem dzierżawy, ten człowiek, który jest właścicielem już tej działki zabudowanej budynkiem mieszkalnym, jest jednocześnie dzierżawcą naszych tych dwóch działek. Niemniej jednak wydaje się, że w celu uregulowania tej sytuacji, która już ma miejsce, też prosimy o wyrażenie zgody na zbycie tych kawałków w trybie bezprzetargowym, na poprawę warunków zagospodarowania tej nieruchomości dużej, tej nieruchomości zabudowanej już budynkiem mieszkalnym.

I ostatnia z tej serii, druk 220, jest to uchwała dotycząca obrębu Glinka, działka 271, taki ma numer, o powierzchni 105 m². Tak jak państwo widzą jest to działka, która też przylega bezpośrednio do działeczki budowlanej, która już jest zagospodarowana od dawna i zamieszkiwana. Działka jest przedmiotem dzierżawy, natomiast właściciel tej działki mieszkaniowej chciałby już uregulować swoją sytuację prawną i docelowo nabyć to na własność. Nie ma tu w zasadzie innej możliwości, żeby ktoś inny to kupił z uwagi na to, że jak państwo widzą, nie ma tam w ogóle zjazdu. To jest przy ulicy Wyszńskiego, tam jest za tym chodnik, pas zieleni. Natomiast ten fragment, który tutaj państwu przedstawiam, zgodnie z planem

miejscowym, on ma przeznaczenie MN, czyli zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Także jest to tożsame przeznaczenie z tym, na rzecz którego ma nastąpić ewentualne zbycie w celu poprawy warunków zagospodarowania. W tej chwili są tam dzierżawy na cel tak zwana zieleń, czyli na takie cele ogrodowe, wypoczynkowe.

To są wszystkie z uchwał, które dotyczą zbycia nieruchomości.”

O głos poprosił **radny Jarosław Derdziński**: „Ja tylko poprosiłbym panią kierownik, żeby przybliżyła króciutko procedurę przetargową i bezprzetargową. Chodzi mi szczególnie głównie o element związany z wyceną nieruchomości.”

Kierownik Małgorzata Lalak odpowiedziała: „Jeżeli chodzi o wycenę nieruchomości, oczywiście w każdym przypadku operat szacunkowy sporządzany jest przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego i w każdym przypadku określana jest wartość rynkowa nieruchomości na podstawie cen transakcyjnych znajdujących się w obrocie. Natomiast rzeczywiście te dwa sposoby wyceny się różnią. To jak ma być wykonana wycena określa rozporządzenie w sprawie wyceny.

Jeśli chodzi o tryb bezprzetargowy, to generalnie tak jak powiedziałam, rzeczoznawca określa rynek, określa rynek lokalny, wybiera ileś tam transakcji do porównań. Później tę naszą nieruchomość, która jest przedmiotem wyceny, porównuje w stosunku do innych, które były już przedmiotem obrotu i uzyskały określone ceny rynkowe, warunkuje to pewnymi cechami. To są wszystko atrybuty rzeczoznawcy majątkowego, on określa rynek nieruchomości, on określa cechy, wagi, jakie przypisuje danym nieruchomościom. Zazwyczaj są to parametry tego typu jak na przykład wielkość działki, położenie, dostęp do infrastruktury, różne mają rzeczoznawcy, jeszcze może być, nie wiem, przy terenach rolnych założymy to by była jeszcze klasa gruntu, ale te atrybuty to są atrybuty przynależne rzeczoznawcy majątkowemu. I na podstawie tych porównań określa później średnią cenę nieruchomości, którą dostosowuje do tej naszej na podstawie tych cech, które sobie sam określił i podaje nam ostateczny wynik, jaka powinna być w jego ocenie rynkowa wartość nieruchomości.

Oczywiście tę rynkową wartość weryfikuje potem przetarg. Jeżeli mamy przetarg nieograniczony, który ma na celu uzyskanie najwyższej ceny, bo takie jest zadanie przetargu ustnego nieograniczonego, to w ramach tego przetargu wtedy dopiero okazuje się, czy ta wycena rzeczoznawcy rzeczywiście była taką rynkową i czy na przykład bardzo dużo osób bierze udział i czy cena ostateczna różni się od tej wycenianej.

Mogę państwu powiedzieć, że zazwyczaj się specjalnie nie różni. W zasadzie, jak tutaj mam przyjemność piastować swoje stanowisko, to tylko raz się zdarzyło na jednym przetargu, że faktycznie wartość nieruchomości znacząco się różniła od wyceny i to dotyczyło akurat nieruchomości takich garażowych, o ile sobie przypominam.

Natomiast jeśli chodzi o wycenę co do nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania, to zgodnie z tym rozporządzeniem, o którym mówiłam, to tutaj jeśli chodzi o określenie cen rynkowych i dobór nieruchomości do porównań, to tutaj generalnie rzeczoznawca postępuje tak samo jak w tym pierwszym przypadku, natomiast cena wyjściowa jest ustalana, czy wartość ostateczna jest ustalana w taki sposób, że rzeczoznawca najpierw określa jaką w tej chwili wartość ma działka, do której ma być dołączona jakby ta część, o którą się ubiega wnioskodawca. Czyli najpierw jest ustalana wartość nieruchomości według jej stanu obecnego, ta działka, która należy do jakiegoś tam właściciela X, a później jest ustalana wartość tej samej nieruchomości, tego samego właściciela X, ale już wraz z tym obszarem, który ma być do niej dołączony.

Po prostu sprawdzane jest jak to nabycie i to polepszenie warunków zagospodarowania faktycznie wpłynie na atrakcyjność i na cenę końcową tej działki. I oczywiście to, co później wychodzi z odjęcia, to znaczy wartość po poprawie, odjąć wartość tą wyjściową nieruchomości, to nam wtedy pozostaje ta różnica i ona stanowi tę cenę, która powinna być uiszczona."

Radny Jarosław Derdziński zapytał, czy jest ona negocjowana?

Kierownik Wydz. GN odpowiedziała, że nie.

Kontynuując **kierownik Małgorzata Lalak**: „Kolejne dwa druki i dwie uchwały dotyczą nabycia nieruchomości.

Druk 221, Starówka. Proszę państwa, tutaj to można powiedzieć, że jest jakaś „sprawa z brodą”, na którą tutaj trafiliśmy. Dlaczego z brodą? Dlatego, że widzimy, że mamy tutaj działkę, która znajduje się w ciągu już przyszłej drogi publicznej i w sąsiedztwie wszystkie te działki były już kiedyś przedmiotem zainteresowania rady, powstała uchwała i została uchwalona odnośnie wyrażenia zgody na nabycie w stosunku do tych działek w sąsiedztwie i one zostały wykupione. Natomiast trudno mi powiedzieć dlaczego, ale te dwie działki należące do tego samego właściciela, nie znalazły się w tej uchwale starej i dlatego też proponujemy, ażebyście państwo zechcieli wyrazić zgodę. Jedna i druga działka, to znaczy działka 909/4 i 909/6 o łącznej powierzchni 104 m², są to działki przeznaczone pod drogę

publiczną, są to działki, do których można będzie w przyszłości dojechać od ulicy Reformackiej.

Te grunty, które tutaj są przy tej projektowanej przyszłej drodze, to są działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na pewno ustanowienie tutaj w przyszłości i udrożnienie jakby tego kwartału, to myślę, że przyczyni się do rozkwitu tutaj tej części akurat miasta.

Natomiast jeśli chodzi o tą nieruchomość kolejną, jest to Wilków i działki numer 775/1, powierzchnia 97 m², 776/3, powierzchnia 109 m² i 777/3, powierzchnia 46 m², razem 252 metry. Tak jak państwo widzą, to też jest projektowana droga, to jest w sąsiedztwie ulicy Europejskiej. W tej chwili oczywiście nie ma tam jeszcze drogi i nie wszystkie działki są wykupione, natomiast taki mamy plan, żeby co roku chociaż kilka działek próbować tam wykupić, bo ten odcinek, który jeszcze do miasta nie należy w sumie jest dosyć nieduży, natomiast w tym roku akurat finanse nie pozwoliły nam na to, żebyśmy się przymierzyli do wykupu wszystkich tych działek, które państwo tutaj widzicie, że nie urządzono na nich jeszcze przejazdu. Szczególnie wydaje się, że najtrudniejsze będzie właśnie ta, na której wskaźnik się zatrzymuje, czyli ta działka, gdzie jest taki ładny wjazd i ogrodzenie, bo pewnie to nie będzie tanie, w związku z czym zaczęliśmy od tej drugiej strony.

Poza tym osoba, która tu jest właścicielem, bardzo też usilnie stara się o to, żeby w końcu od niej wykupić, bo też mówi, że już czeka wiele lat. Więc sukcesywnie staramy się te wykupy realizować na tyle, na ile nam po prostu pozwalają finanse. Tak jak mówiłam, cel jest pod drogę publiczną.

Druk numer 224. Uchwała dotycząca zamiany nieruchomości dotyczy nieruchomości znajdującej się w obrębie Przydziałki 1899, dosyć powierzchnia zdawałoby się duża, 1325 metrów, w zamian za nabycie prawa własności nieruchomości numer 835/3 o powierzchni 1534 metry. Zgodnie z planem miejscowym działka miasta, która tutaj jest przeznaczona do zamiany, jest przeznaczona pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, natomiast działka przedsiębiorcy, który zwrócił się tutaj do nas z wnioskiem o zamianę, jest w całości przeznaczona pod drogę publiczną, konkretnie pod chyba ulicę Piłsudskiego.

Proszę państwa, nie powiem, że tutaj też zastanawialiśmy się nad tym, czy tę działkę dać do tej zamiany i na ile ona jest dla nas cenna. Oczywiście, że jest cenna, natomiast proszę zwrócić uwagę na działkę 1899, na zapisy planu. Ta działka, proszę państwa, po pierwsze tak, ma taki kształt powiedziałabym trapezowy, więc taki nie całkiem regularny, nie jest łatwa do zagospodarowania.

Dodatkowo, mogę prosić o plan miejscowy? O tak. Dodatkowo, jak popatrzymy na linię zabudowy, to widziecie państwo, że ten odstęp od granicy tej działki nie jest mały. Ja się pokusiłam o to, żeby tak oczywiście graficznie tylko, żeby sprawdzić jaka powierzchnia zawiera się właśnie w tej części, którą można zabudować i według mnie to wychodzi około 525 m², a mówimy o zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.

Osoba czy inwestor, który tutaj do nas się zwrócił z wnioskiem o zamianę, jest właścicielem tej nieruchomości sąsiedniej, na której można będzie realizować zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami. I wydaje się, że rzeczywiście w sposób naturalny, nie dziwię się, że jest zainteresowany tą działką miejską, natomiast oferuje nam nieruchomość, która jest nam też niezbędna i wydaje się, że ta działka, trudno żebyśmy się upierali tutaj, że może ktoś inny, no może ktoś inny, ale ktoś inny co tam może zrobić na tych 500 metrach, w związku z czym też proponujemy, ażebyście państwo wyrazili zgodę na zamianę.

I oczywiście wartość tych gruntów pewnie się będzie różniła, bo zupełnie inne stawki są dla działek pod budownictwo wielorodzinne, a inne na cel drogowy, ale różnica w wartościach zostanie na pewno dopłacona, bo takie są zasady na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku różnic w wartościach po prostu stosuje się dopłatę.

Druk nr 223, nieodpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości. I tutaj proszę państwa ta sama można powiedzieć okolica, troszeczkę różniąca się, ale generalnie też związana z tym budownictwem mieszkaniowym wielorodzinnym i z drogami publicznymi. Padło tu już dzisiaj, była mowa i wspomniano spółkę JHM Development i ta właśnie spółka, która tutaj kiedyś uzyskała od państwa radnych zgodę na wybudowanie, czy budowanie w trybie przepisów ustawy lex developer, jest użytkownikiem wieczystym działki 1675/160 o powierzchni 545 m². To proszę państwa jest ulica już istniejąca, ulica Nefrytowa i spółka wystąpiła z wnioskiem, że jest skłonna i chce nieodpłatnie przekazać na rzecz miasta ten grunt zajęty pod ulicę Nefrytową. Także mam nadzieję, że państwo zechcecie się przychylić do tego i że przejmie ten grunt, na którym cel publiczny już właściwie jest realizowany."

Nie było zgłoszeń do dyskusji, przystąpiono do głosowania.

a) Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekty uchwał w sprawie zbycia nieruchomości **zaopiniowały pozytywnie:**

druk nr 208 – 11 radnych „za”

druk nr 209 – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania

druk nr 213 – 11 radnych „za”

druk nr 214 – 11 radnych „za”

druk nr 215 – 11 radnych „za”

druk nr 216 – 11 radnych „za”

druk nr 217 – 11 radnych „za”

druk nr 218 – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania

druk nr 219 – 11 radnych „za”

druk nr 220 – 11 radnych „za”

b) Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekty uchwał w sprawie nabycia nieruchomości **zaopiniowały pozytywnie:**

druk nr 221 – 11 radnych „za”

druk nr 222 – 11 radnych „za”

c) Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie zamiany nieruchomości **zaopiniowały pozytywnie:**

druk nr 224 – 9 radnych „za”, 1 radny „przeciw”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania

d) Komisja Finansów i Komisja Infrastruktury projekt uchwały w sprawie nieodpłatnego nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości **zaopiniowały pozytywnie:**

druk nr 223 – 10 radnych „za”, 1 radny „wstrzymał się” od głosowania

Na tym posiedzenie zakończono.

Obradom przewodniczyli:

**Przewodniczący
Komisji Finansów**

Mikołaj Marcinkowski

**Przewodnicząca
Komisji Infrastruktury**

Małgorzata Krawczyńska