

PROTOKÓŁ Nr 3/2019

z posiedzenia Komisji Infrastruktury

które odbyło się w dniu: 3 stycznia 2019 roku
w sali sesyjnej w Ratuszu, ul. Wiosny Ludów 6.

- I. Posiedzenie trwało od godz. 16.00 do godz. 19.45.
- II. W posiedzeniu udział wzięło 11 radnych członków komisji, Zastępca Prezydenta Miasta Konina P. Adamów, kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury M. Sztuba wraz z pracownikami Wydziału UA, Prezes PWiK Sp. z o.o. Z. Szymczak wraz z współpracownikami.

Listy obecności stanowią załącznik do niniejszego protokołu.

III. Tematyka posiedzenia:

1. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (druk nr 31).
2. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęczyn (etap 1) (druk nr 32).
3. Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów (druk nr 33).
4. Fotowoltaika.

Posiedzeniu komisji przewodniczył Marek WASZKOWIAK - przewodniczący Komisji Infrastruktury.

Ad 1 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (druk nr 31).

Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury M. Sztuba przystąpiła do omówienia wniosków zawartych w projekcie uchwały druk nr 31.

Wnioski rozpatrzone negatywnie

1) wniosek UA.6724.36.2016 – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 830/2 obręb Przydziałki. Treść wniosku: umożliwienie realizacji w części południowej działki zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej.

Uzasadnienie przyjętego stanowiska:

Działka 830/2 to działka o powierzchni wynoszącej około 54 arów z czego połowa tej powierzchni (28 arów) przeznaczona jest w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną) - usługową. Nieruchomość zgodnie z <http://mapy.geoportal.gov.pl/> zabudowana jest budynkiem o powierzchni około 175 m², co stanowi 6% powierzchni przeznaczonej pod zabudowę. Obszar przeznaczony w planie pod zielen parkową stanowi naturalną skarpe doliny rzeki Powy i jest korytarzem powietrznym, czyli pasem wolnej przestrzeni i zieleni, który umożliwia wymianę powietrza w mieście. Korytarze powietrzne wyznaczano w polskich miastach już na początku XX wieku, potem je jednak zabudowano. Dzisiaj w dużych

miastach trudno mówić o korytarzach powietrznych, można ratować tylko jakieś ich pozostałości. Podobnie działo się również w Koninie. Tereny zielone wyznaczone w obrębie skarpy doliny Powy zostały wyznaczone już w planie ogólnym w 1986 r. W celu ochrony naturalnych ciągów przewietrzania miasta wniosek o powiększenie terenów zabudowy opiniuje się negatywnie.

RADNI NIE MIELI UWAG

2)wniosek UA.6724.42.2016 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 121/8, 121/22, 121/33, 121/25, 121/35, 121/37, 121/39, 121/27, 418, 121/44 obręb Morzysław.

Treść wniosku: przeznaczyć działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 121/8, 121/22, 121/33, 121/25, 121/35, 121/37, 121/39, 121/27, 418, 121/44 obręb Morzysław pod usługi uciążliwe w celu zapewnienia miejsc parkingowych.

Uzasadnienie przyjętego stanowiska:

Działki oznaczone numerami ewidencyjnych 121/8, 121/22, 121/33, 121/25, 121/35, 418, obręb Morzysław są już przeznaczone w obowiązującym planie miejscowym – Morzysław V i VA pod usługi uciążliwe, a działka 418 pod usługi nieuciążliwe. W związku z powyższym w zakresie działek wymienionych powyżej nie ma podstaw do zmiany obowiązującego planu miejscowego. Działki o numerach ewidencyjnych 121/37, 121/39, 121/27 wydzielone geodezyjnie i przeznaczone w planie miejscowym pod ciąg pieszo – jezdny należy pozostawić jako dojście do terenów zielonych zaprojektowanych na zapleczu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Tereny zielone oznaczone w planie symbolem ZN stanowią naturalny bufor przestrzenny pomiędzy terenami usług uciążliwych, cmentarzem a zabudową mieszkaniową. Zmianę przeznaczenia działek 121/37, 121/39 i 121/27 z ciągu pieszo – jezdny na tereny usług uciążliwych opiniuje się negatywnie. Ze względu na ukształtowanie terenu oraz uwarunkowania gruntowe działkę oznaczoną numerem ewidencyjnym 121/44 obręb Morzysław należy pozostawić w dotychczasowym, obowiązującym przeznaczeniu czyli pod zieleń.

RADNI NIE MIELI UWAG

3)wniosek UA.6724.43.2016 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 297/1, 299 obręb Maliniec.

Treść wniosku: usunąć drogę od strony południowej i zmienić linię zabudowy.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska:

Nie zabudowana działka gruntu stanowiąca własność Miasta Konina oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 297/1 o pow. 0.4209 ha, obręb Maliniec została sprzedana w przetargu ustnym nieograniczonym pod koniec 2013 roku. Zgodnie z treścią ogłoszenia kupujący został poinformowany o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina tego terenu pod produkcję przemysłową i składy. Dodatkowe warunki przetargu informowały, że nabywca powinien zagospodarować nieruchomość i oddać ją do użytku zgodnie z przepisami prawa budowlanego i miejscowego w terminie – rozpoczęcie budowy w terminie 1 roku oraz jej zakończenie w terminie 3 lat od dnia zawarcia umowy kupna sprzedaży. Przedłożony w Urzędzie Miejskim przez Inwestora projekt zabudowy nabytej działki nie był zgodny z zapisami planu miejscowego. W tak zaistniałej sytuacji Inwestor złożył wniosek o zmianę planu. Biorąc pod uwagę wszystkie aspekty powyższego wniosku o zmianę planu, a w szczególności fakt świadomego nabycia nieruchomości przez Inwestora oraz fakt, że to plany miejscowe kształtują politykę przestrzenną miasta jako całości, powyższy wniosek opiniuje się negatywnie.

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Jarosław Sidor, cytując: „Ja Pani kierownik jedno pytanie do tego powiększenia. Ja tam dość często jestem przy Jeziorze Czarnym i ja sobie nie przypominam, żeby tam jakakolwiek była wykonana droga czy ta droga istniała, jeżeli teraz mówimy o tej działce i jeszcze tutaj o jakimś łączniku między tymi dwoma jeziorami. W rzeczywistości tej drogi nie ma.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „W rzeczywistości jej nie ma, ale plan przewiduje do realizacji, dlatego rezerwa terenu tam została wskazana, kiedy Miasto będzie miało pieniądze, żeby ją zrealizować. Ale plan rezerwuje ten teren i zostanie on zagospodarowany i zainwestowany to nie będzie już takiej rezerwy.”

Radny Marek Cieślak: „Szanowni Państwo radni, czy z tej mapki ktokolwiek wie gdzie jesteśmy, co omawiamy bez żadnych większych opisów i bardziej takiej gdzie można było z ortofotomapy załącznik do tego wniosku, a tak co widzimy? A Pani kierownik czy w tym planie, który obowiązuje i została wyrysowana droga to było założenie, że ta droga będzie służyła jakiemu wyższemu celowi? Bo plan niejednokrotnie oferują nam firmy, które zatrudniamy do rysowania planów zagospodarowania przestrzennego. Te firmy przede wszystkim nie pochodzą z terenu naszego miasta, oni przede wszystkim mają swoje wizje. Czy wizja tego planu zagospodarowania i tej drogi jakby pokrywała się zapotrzebowaniem miasta i tego terenu? Bo akurat ten teren wykupił jakiś inwestor i chce tam inwestować i teraz nie może, ponieważ wizją planu jest to blokowane. Niejednokrotnie coś co było zaplanowane 10, 20 lat temu nie musi się pokrywać z zapotrzebowaniem tym, które jest w danej chwili w mieście i niejednokrotnie lepiej szybko zmienić plan w danym odcinku, aniżeli brnąć w planie, który został kiedyś narysowany i ta droga może nigdy nie zostanie zrealizowana, takich sytuacji w mieście mamy wiele.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Ten plan pochodzi akurat z 1999 roku opracowywany jest na cały teren Miasta Konina, jest przemyślany układ drogowy i sposób zagospodarowania perspektywicznie dla całego Miasta Konina, a nie wrywkowo i wycinkowo tak jak inwestor coś kupi i inwestor ma potrzebę. Inwestor kupując wiedział, że kupuje część działki, która jest przeznaczona pod drogę i był świadom na jaki cel nabył tą nieruchomość. Także nie było to kupione, że w ciemno chyba, że notariusz z tego wyrysu i wypisu nie skorzystał, a powinien być powiadomiony i mógł poinformować.

Tam jest Czarna Woda, ta woda jest coraz bardziej wykorzystywana przez mieszkańców turystycznie, z drugiej strony Czarnej Wody są hałdy pokopalniane, które też są wykorzystywane przez mieszkańców do spacerów i były różne wnioski z KBO i nie tylko z KBO do wykorzystania tego rekreacyjnie. Były koncepcje na zagospodarowanie wykonane przez Wydział Gospodarki Komunalnej, nawet była tam propozycja pierwsza Geotermii. Różne sposoby, bo można rekreacyjnie te hałdy pokopalniane wykorzystać i ta Czarna Woda, która nie jest jakimś zatrutym zbiornikiem wodnym, a korzystnym ekologicznym mogłaby dla tej części osiedla stanowić bardzo ładną enklawę zieleni, odpoczynku i rekreacji. Tym bardziej, że w planie wokół mamy tereny zielone i ta droga stanowiłaby właśnie ciąg komunikacyjny, zapewnienie odstępu, bo ona nie musi być drogą jezdnią o szerokich parametrach, ale zapewnienie jakiegokolwiek dostępu, przejazdu, czy nawet ciągu pieszo-rowerowego od terenów Międzyzlesia, bo łączy ona tereny Międzyzlesia od góry od tej wody do terenów Zatorza i osiedla poprzez MPEC jest ważna. Jeżeli pozwolimy wyciąć jeden kawałek to właściwie nie będzie ona miała racji bytu więc uważam, że powinna być zachowana. A jeżeli będziemy myśleli o innym zagospodarowaniu terenu, to należy całościowo rozpatrzyć, ale to całościowo, a nie wrywkowo.”

Radny Janusz Zawilski, cytując: „Ja mam tylko taką jedną uwagę, że moje prawniki tego nie doczekają. To jest niemożliwe, bo potrzeby tego miasta są o tyle ważniejsze zawsze w innych miejscach, że nie ma szansy, żeby to powstało.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Przeprawa, która powstała może z różnymi skutkami i mamy teraz z nimi problemy, ale powstała, jak zaczynałam pracę w Urzędzie też była mowa, że ta przeprawa nigdy w życiu nie powstanie, została kreską narysowaną na planie z tego samego roku i nigdy za naszego życia nie powstanie. Osiedle tam za ulicą Ametystową to osiedle, które jest bardzo bezpieczne, bo nie będzie odcięte od świata, okazało się, że powstała, ale była rezerwa terenu. Mamy zarezerwowany teren, więc możemy myśleć, że to kiedyś powstanie dużo mniejszym kosztem, bo jak pozwolimy komuś zainwestować to musimy potem, albo nie zrealizujemy tego, albo będziemy musieli to wykupić, więc naprawdę tam gdzie mamy jakieś rezerwy terenu, pod tereny publiczne należałoby naprawdę dosyć z ostrożnością rezygnować, bo mamy ich mało, a jeżeli nie ma przemysłu to chociaż na turystyce dla mieszkańców.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „Szanowni Państwo to jest właśnie przykład jak my nigdy nie będziemy się rozwijać, nie jesteśmy elastyczni, nie potrafimy dostosowywać się do pewnych narastających problemów i ich rozwiązywać. Na podstawie tego planu ja powiem szczerze Pani przewodniczący jak można podjąć właśnie decyzję, bo tak naprawdę to jest wizja Pani kierownik, czy szerszego grona. Tak naprawdę trzeba by było zrobić komisję wyjazdową, bo wielokrotnie gdy mamy taki rysunek przed oczyma, jak można podjąć tu decyzję? Ja bym proponował w tym punkcie komisję wyjazdową, bo widzę, że tu taka decyzja musi być strategiczna.

A jeśli chodzi o drogi Pani kierownik, właśnie przykład z naszego terenu, bardzo świeży plan Łężyna. Pani kierownik właśnie żeby, ale to jest bardzo ważne rysowanie dróg, pamięta Pani kierownik jaką propozycję i wizję przedstawiła nam firma zewnętrzna, która robi, bo wszystkie są zewnętrzne, które sporządzają plany dla naszego miasta i zaproponowano nam układ komunikacyjny po byłym terenie Cukrowni Gosławice, co zaproponowano nam? Żeby nie moja interwencja i właściciela tego gruntu to osoby, które nie znają terenu, podniosłyby rękę, bo tak przecież musimy mieć wizję transportową, komunikacyjną tylko do czego to by doprowadziło? Ano do tego, że firma zaproponowała drogę publiczną, która to droga podzieliła prywatny teren na cztery części i zniszczyła funkcjonalność tej działki. Nie miało to nic wspólnego z rozwojem tego terenu, dopiero właściciel gdy zaczął oponować, że jeżeli wyrysujecie mu drogę w jego prywatnym terenie w ten sposób, publiczne drogi, które byśmy my i tak musieli wybudować, niszcząc mu przy okazji działkę, doprowadziło do tego, że wycofaliśmy się z tego i można było się wycofać, czy zniszczyło to funkcjonalność danego kwartału? My oczywiście moglibyśmy się uprzeć i mu te drogi wyrysować i nawet naciągnąć Miasto na ogromne koszty i tu może być tak samo.”

Radny Maciej Ostrowski, cytując: „Tutaj Pani kierownik bardzo ładnie nam przedstawiła wizję jaka ma powstać wokół jeziora Czarnej Wody. Piękne miejsce rekreacji, a ja bym proponował, żebyśmy najpierw się zajęli miejscami, gdzie mieszkańcy od wielu lat proszą o zmiany w miejscowym planie zagospodarowania na Międzyzlesiu, gdzie mają działki, do których nie mają dojazdów, nie mogą się budować, nie ma żadnego oświetlenia, nie ma chodników, nie ma dróg a to jest tak naprawdę centrum Miasta.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Na Międzyzlesiu obowiązuje plan, są wyznaczone drogi tylko należy je wytyczyć i wykupić, czyli działka jakby Wydziału Urbanistyki została skończona i teraz ZDM-u.”

Radny Maciej Ostrowski, cytuję: „Tak tylko tam jest wiele działek, których miejscowy plan, ja bym proponował się przyjrzeć bliżej temu miejscowemu planu i zobaczyć jakie jest przeznaczenie tych terenów na Międzyzlesiu.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „Ale został opracowany i przyjęty, uzgodniony.”

Radny Maciej Ostrowski, cytuję: „Tak, ale w którym roku? On jest w ogóle nieaktualny.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „10 lat temu.”

Radny Maciej Ostrowski, cytuję: „Więcej na pewno taka zabudowana szeregową.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „To też był całościowo opracowany plan, nie został dopasowany do dzisiaj istniejących dróg, bo został w dużej części opracowany na dużym obszarze i tak się nie robi planów, że dopasowujemy do dzisiaj, tylko myślimy jak osiedle ładnie ukształtować, żeby było funkcjonalne dla ludzi. Przeznaczyć część na usługi, część na usługi sportu, na oświatę i na mieszkaniówkę, i są do tego zachowane proporcje i ten plan może nie jest prosty, ale jeżeli zostałby w ten sposób zagospodarowany byłby ładnym osiedlem. Tylko niestety mamy dużo na terenie miasta planów i każde podjęcie uchwały o przyjęciu planu to były obciążenia na gminę, to były skutki finansowe, które Miasto na swoje barki brało i należało je w ciągu 5 lat zrealizować. Nie mamy zrealizowanych tych planów, więc mamy plany, a nie mamy powycinanych dróg, ale to w tej jakbyśmy chcieli uchylić plan, ale procedura tego nie przewiduje, to są ewentualne roszczenia o straty na wartości, dzisiaj mieszkańcy są niezadowoleni, że nie mogą nic budować, bo nie ma drogi dojazdowej, ale jak byśmy im zabrali to, że mogą coś budować, to przepraszam, ale ja chciałem budować, ja miałem prawo, art. 36 (ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) mówi, że stracił na wartości, więc ani tak, ani tak nie ma już wyjścia tylko w tej chwili dążyć do tego, żeby realizować.

Ja nie jestem autorem tego planu, bo ten plan jest z 1999 roku, więc nie są to moje wizje jak Pan radny Marek Cieślak mówi, tylko ja starałam się zrozumieć ten plan, myśl jego autorów i uważam, że jest uzasadniony. Byłam tam, chodziłam i faktycznie są już tam pomosty na tej wodzie, trudna jest do realizacji ta droga, dlatego mówię, że nie w tych parametrach. A jeżeli chodzi o tego inwestora, więc jeżeli mówić o rozwoju, to nie jest żadne zablokowanie, bo Pan potrafił przeprojektować tą inwestycję, dopasować do ustaleń planu i wystąpił z wnioskiem o pozwolenie na budowę, czyli może to zrealizować w takim zakresie jakim plan mu pozwala. Nie wiem czy już dostał czy dostanie w niedługim czasie pozwolenie na realizację inwestycji na swojej nieruchomości. Czasami nie należy za każdym razem szybko, szybko bo już inwestor nic nie zrealizuje, on zrealizuje, on jest w stanie, tylko nie do końca zawsze swoich wyobraźni i wymysłów, tylko są przepisy, które ograniczają. Konstytucja dała takie prawo, że niestety mamy takie prawo, przepisami gminnymi ograniczać to prawo własności.”

Przewodniczący Komisji Infrastruktury Marek WASZKOWIAK, cytuję: „Proszę Państwa prosiłbym, żebyśmy się skoncentrowali na analizie tych dokumentów, ja zdaję sobie sprawę, że problematyka planowania jest poważna i trzeba ją dokładnie przemyśleć.”

Z-ca Prezydenta Paweł Adamów, cytuję: „Ja mam taką propozycję, bo ja tylko chciałem zauważyć, że uchwalenie studium czy planu zagospodarowania przestrzennego to jest kompetencja rady gminy i to jest Państwa decyzja. To nie jest tak, że ktoś Państwu tutaj coś narzuca i jeżeli Państwo potrzebują więcej czasu, więcej informacji, żeby podjąć decyzję

to jest Państwa odpowiedzialność. Prezydent jest od tego, żeby zaproponować pewne rozwiązanie.

Ja przyjmuję tę uwagę, pewnie łatwiej byłoby taką decyzję podjąć, jeżeli obok byłby rysunek z poprzednim aktualnie obowiązującym planem można by sobie porównać, z mapką, która by pokazywała aktualną, rzeczywistą infrastrukturę. Natomiast ja myślę, że nie ma problemu, żeby na przykład ten jeden wniosek zdjąć z dzisiejszej uchwały, bo chyba można to zrobić, jeżeli my będziemy nad studium pracować myślę rok czy półtora roku i w każdym momencie możemy ten wniosek z powrotem rozpatrzyć, bo zawsze zdążymy go zaopiniować negatywnie lub pozytywnie. A jeżeli Państwo nie czujecie się dzisiaj na siłach, nie mając, że tak powiem wycucia wiedzy na podstawie tej propozycji, żeby taką decyzję podjąć, to ja myślę, że osobiście można taki wniosek jeden zdjąć i ja nie mam problemu, żeby taką komisję wyjazdową zorganizować.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba cytuję: „Nie do końca możemy wyjąć ten wniosek z dokumentu, ponieważ mamy po kolei wnioski analizowane, mamy przedział czasowy. I jaki argument, że ten wniosek zostaje pominięty? To jest nierówne traktowanie. Byśmy musieli cały projekt uchwały zawiesić.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Ja rozumiem w ten sposób, że jak zakończymy dyskusję, to przegłosujemy. Tam gdzie będą wątpliwości, to Pan Prezydent i Państwo radni byście się musieli zastanowić. Albo jest uzasadnienie, albo nowy argument, żeby przedyskutować dalej.”

Po przeanalizowaniu wszystkich wniosków radni wrócili do wniosku nr 3.

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Tu mamy już wniosek o pozwolenie na budowę. Pan zmieścił się w parametrach, które tu są, w ustaleniach planu.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał: „W takim razie problemu nie ma.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Pewnie kiedyś będzie chciał się rozbudowywać, ale na dzisiaj znalazł sposób na realizację, ale tak jak Państwu mówiłam, opiniujemy negatywne, bo wycinanie dróg na małych odcinkach nie jest pozytywne. Trzeba to rozpatrywać całościowo.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Ponieważ jest pozwolenie na budowę, pomimo zastrzeżeń, stanowisko jest negatywne, kończymy temat.”

4)wniosek:UA.6724.44.2016– dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 41/1 obręb Wilków.

Treść wniosku: zmienić przebieg drogi.

5)wniosek:UA.6724.4.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 41/1 obręb Wilków.

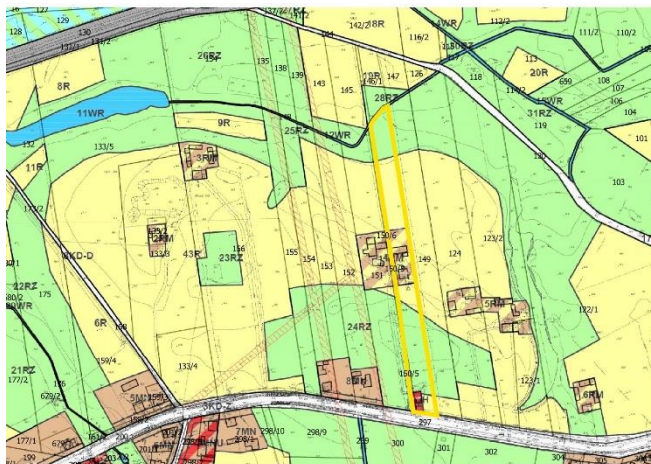
Treść wniosku: zmienić przebieg drogi.

Uzasadnienie przyjętego stanowiska dla wniosków 4 i 5.

Zaprojektowana i wydzielona ulica Jarzębinowa na osiedlu Wilków zapewnia prawidłową obsługę infrastrukturalną dla istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jest to ulica zbiorcza, w ramach której jest możliwość wydzielenia miejsc parkingowych i postojowych dla mieszkańców osiedla. Zmniejszenie oraz korekta przebiegu ulicy Jarzębinowej wpłynie negatywnie na przyszłe funkcjonowanie osiedla.

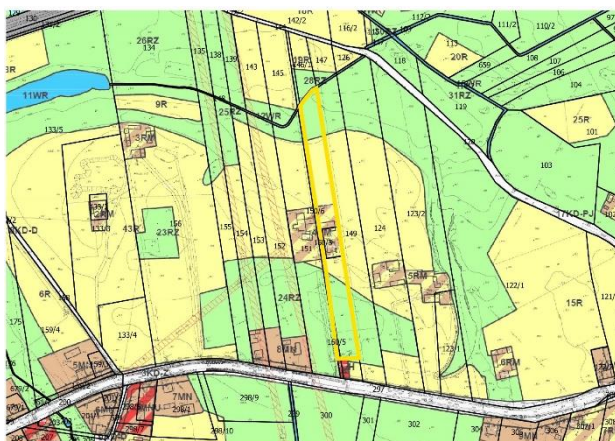
6)wniosek UA.6724.2.2017 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 150/2,150/3, 150/5 obręb Osada.

Treść wniosku: dopuszczenie możliwości rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budowę budynków gospodarczych oraz garażowych oraz możliwość rozbudowy istniejącego budynku handlowo – usługowego w celu powiększenia powierzchni usługowo – handlowej wraz z wprowadzeniem funkcji mieszkaniowej.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Odrzuca się wniosek o zmianę terenów rolnych oraz łąk na zabudowę mieszkaniową, ponieważ cały obszar objęty planem Osada stanowi obszar zagrożony występowaniem powodzi. Dodatkowo, w ramach obowiązującego przeznaczenia RM (teren oznaczony graficznie na planie pasami ukośnymi w kolorach brązowym i żółtym), jest możliwość rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego na działce 150/2 obręb Osada.



Uwaga! Wniosek został przyjęty do realizacji tylko w zakresie możliwości rozbudowy istniejącego budynku handlowo – usługowego bez funkcji mieszkalnej- pkt 1.2.2 (5).

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Tadeusz Wojdyński, cytując: „Chciałem zabrać głos w tej sprawie, ponieważ temat nie jest nowy, on już był walczony na sesji może rok, bardzo dokładnie z udziałem tu zainteresowanych osób jak dobrze pamiętam, i to co dzisiaj usłyszałem to przez ten czas nic się nie zmieniło, to samo Pani powtórzyła co rok temu nam na komisji i na sesji. Tak, że nie wiem dlaczego na tym terenie nie można budować, ponieważ były wtedy argumenty, że po sąsiedzku jest już gmina Krzymów i tam dają i tam nie ma terenu zalewowego, a tu jest teren zalewowy i nie można. W dalszym ciągu Pani tą argumentację nam przedstawia i nie wiem dlaczego ten upór jest, że nie można temu Panu dać, żeby przy tym sklepie rozbudował ten dom sobie, to mieszkanie, tylko się upieramy cały czas na nie i na nie.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Bo przepisy się nie zmieniły, mamy tereny zagrożone powodzią, tam są takie same tereny.”

Radny Tadeusz Wojdyński, cytując: „Powodzi nie było i nie będzie.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Podwyższony poziom wód był, stan wałów taki jest, mapy powodziowe mówią, że będzie i jaki wysoki poziom jest przewidziany. Na barkach gminy ciąży potem odpowiedzialność za ewentualne szkody i odszkodowania gdyby coś się zdarzyło, a w 2010 roku były wystąpienia o odszkodowania co prawda nie akurat z osiedla tutaj gdzie mówimy te działki, ale były zalewane nieruchomości tu wcześniej przy moście i tam odszkodowanie gmina musiała płacić.

Jeżeli chodzi o to, co Pan mówi, była prośba Państwa, żebyśmy wystąpili o opinię prawną, czy jest możliwość przekazania, zrzeczenia się tych praw i przerzucenia ich na właścicieli, nie ma takiego prawa, jaki by to nie był przepis jest to obowiązek gminy odpowiadać za wszelki ewentualne szkody. Tę opinię prawną mecenas przedłożył nam Wydziałowi z takim zastrzeżeniem, że nie chciałby upubliczniania tej opinii.”

Radny Tadeusz Wojdyński, cytując: „Ja powiem tak w tej sprawie, mnie to jest bardzo obojętne, bo przecież to nie ja jestem zainteresowany ani tym terenem, ani nie znam tych ludzi osobiście, tylko znam temat jak się ciągnie latami i dlatego tu jestem zdziwiony, bo przecież jak dobrze pamiętam to ostatnia powódź była w 1980 roku, więcej żadnych powodzi nie było. To co gmina Krzymów nie będzie odpowiadać?”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Powódź była w 1997 roku. Gmina Krzymów będzie odpowiadać, ale to niech ona będzie odpowiadała, ale my musimy być świadomi, że też będziemy odpowiadali, więc ja Państwu przekazałam takie materiały jakie mogę.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „W tym temacie to mnie zastanawia jedna rzecz, właściciel tej działki jak sięgnę pamięcią dość dawno już złożył wniosek o zmianę planu, by móc rozbudować. Pani kierownik kiedy był złożony wniosek przez właściciela tej działki? (Kierownik odpowiedziała, że przedziały składania wniosków to od września 2016 roku do końca kwietnia 2018 roku).

I co mnie zastanawia, że do tej pory do momentu czerwca kiedy była tu burzliwa dyskusja i argumenty tego właściciela skutecznie odpięane przez Panią kierownik, co się zmieniło jedynie, to, że częściowo jest zgoda, częściowo nie ma zgody, jest zgoda po części powiedzmy rozbudowę części usługowo-handlowej, a nie ma zgody na mieszkaniową. Tylko co się wydarzyło w międzyczasie, że do tej pory nie można było ani tego, ani tego rozbudować, a teraz po pewnych protestach i naciskach dopuszczacie możliwość rozbudowy, czyli to tak naprawdę od Was zależy czy od przepisów?”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Gdyby zależało to ode mnie, nasze stanowisko było, że zawsze negatywnie. Pan właściciel wynegocjował z Panem Prezydentem.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „Tak nie może być.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Tak jak Pan mówi naciski były, a w tej chwili Państwo nie robicie na nas nacisku? Też nie słuchacie przepisów prawa tylko robicie naciski, bo ktoś tam sobie wnioskuje.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „Czyli teraz łamiemy prawo tak? A no to już, no to mówmy teraz..., właśnie no to jest coś niesamowitego.

Jest wniosek rozpatrzony częściowo. Do tej pory w ogóle był odrzucany, bo wniosek dotyczył rozbudowy o usługi i handel oraz część mieszkalną, teraz jest zgoda tylko na usługi i handel, ale nie ma na mieszkalnictwo. Pytam, co się wydarzyło w międzyczasie? Pani kierownik odpowiada: naciski właściciela na Pana Prezydenta i na Radę spowodowały, że jest zgoda. No to łamiemy prawo.”

Radny Jarosław Sidor, cytuję: „Pani kierownik, do tego punktu 6 Osada. Mieszkańcy to co już wiemy od pewnego czasu nie mają możliwości rozbudowy, powiększenia swojego dobytku mimo że obok w gminie Kramsk jest. Jest takie tłumaczenie, że nie możemy przekazywać większych terenów na zabudowę, bo mamy już dosyć dużo terenów chociażby na Międzyzlesiu. A czy Miasto wystąpi z wnioskiem do mieszkańców, że zapłaci im odszkodowanie, przejmie tę działkę na przykład i zaproponuje im teren na Międzyzlesiu z rekompensatą, pewnie nigdy tego nie robi, tak mi się wydaje. To jest takie moje merytoryczne pytanie bez odpowiedzi i pewnie Pan Prezydent przyzna rację, idziemy tylko na taki umór z nimi.

A druga rzecz mówimy o terenach zalewowych, mówiła Pani o odszkodowaniach, a kto będzie płacił odszkodowania jeżeli ktokolwiek i cokolwiek postawi na wyspie Pocijewe skoro to też są tereny zalewowe? Jeżeli tam ktoś robi inwestycje na kilkaset milionów złotych i proszę sobie wyobrazić, że są to tereny zalewowe i zostaną one zalane, czy Miasto ma takie fundusze, żeby te odszkodowania płacić? My w tej chwili tutaj polemizujemy naprawdę nie wiem nad czym i to co zostało kiedyś podjęte, w czerwcu 2012 roku było największą głupotą.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Panie radny, to jest zgodne z tym co mówił Pan radny Cieślak, ale jak ja pamiętam to nie żaden z moich wydziałów, a członkowie Rady z Panem Prezydentem zmienili decyzję, więc proszę nie kierować tego do Wydziału.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytuję: „Ja chciałem przypomnieć, bo to jest posesja Pana [REDAKTOWANO], ja tą sprawą też się zajmowałem i starałem się ją zgłębić. Pan [REDAKTOWANO] miał kiedyś zgodę na budowę w tym miejscu domu i on zrezygnował z budowy tego domu, bo jednak stwierdził, że będzie miał tam sklep z tego co wiem. Więc jeżeli kiedyś miał pozwolenie na budowę domu, to czemu my mu mielibyśmy nie pozwolić? A powiem tak, że my jako Miasto nie zgadzaliśmy się na rozbudowę Osady skutkuje tym, że wszystkie rodziny z Osady swoje dzieci wybudowały w gminie obok i uciekli nam mieszkańcy, i uciekli nam podatnicy, i to już później cały szereg konsekwencji, że wszystko dookoła Konina się rozwija można podać też przykład Posady, osiedla wielkich domów jednorodzinnych, gdzie na dobrą sprawę mieszkają mieszkańcy Konina, a mogłoby to być w Koninie, ale nie jest i już nie będzie. Jak będziemy prowadzić taką politykę to będzie nas ubywać i to nie tak, że ludzie stąd wyjeżdżają do Poznania, czy do innych miasta, ludzie wyjeżdżają do gmin ościennych. W innych gminach przybyło po kilkaset albo ponad tysiąc mieszkańców w ciągu ostatnich kilkunastu lat i to nie z powodu wyżu demograficznego w tamtych gminach, tylko dlatego, że nie daliśmy ludziom w Koninie możliwości rozbudowy.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Ja bym chciał zwrócić uwagę na wypowiedź Pana radnego Sidora, na to, że my możemy podejmować decyzję, muszą być odpowiedzialne. Istnieje możliwość wykupienia działek i dania innych, ale to jest decyzja nasza, Rady Miasta i my musimy o tym pamiętać. Proszę Państwa Pan Bogdan Zdrojewski Prezydent Miasta Wrocławia opowiadał mi w 1997 roku, gdyby utrzymano plany niemieckie nie byłoby dramatu, natomiast po wielkiej powodzi mówił, że współpraca z radą była znakomita przez 3 lata, a po 3 latach wróciliśmy do tego samego i Program Odra 2000 nie funkcjonuje.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „Ręce mi opadają Panie przewodniczący jak słyszę takie słowa i teraz będziemy się straszyć duchami sprzed wieków, tak? To jeszcze chciałem przypomnieć, kochani dopiero co PWiK, nasza firma zainwestowała duże pieniądze żeby skanalizować, zwodociąagować ten teren, pytam po co? Trzeba było od razu wziąć wysiedlić wszystkich, a nie ładować pieniądze. Robimy pewne działania, a później znów blokujemy.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Nie tłumaczmy własnych błędów innymi błędami.”

Z-ca Prezydenta Paweł Adamów, cytując: „Szanowni Państwo ja tylko chciałem powiedzieć, że to jest propozycja. To jest też kwestia jakiejś świadomej polityki, świadomej odpowiedzialnej decyzji, o której też Pan przewodniczący mówi, bo jak my podejmiemy decyzję tutaj wyrażającą zgodę na zabudowę mieszkaniową na terenach powodziowych to otwieramy „puszkę Pandory” i zasypani zostaniemy taką ilością wniosków w tej kwestii. A jeżeli już raz pójdziemy w tym kierunku, to trzeba iść konsekwentnie z pytaniem: czy chcemy iść w tym kierunku, czy nie? To nie jest tak, że my coś narzucamy. Rada gminy jest od tego, żeby kreować politykę przestrzenną gminy, prezydent jest od tego, żeby ją realizować, jeżeli Państwo zdecydują, że „ok” idziemy w tereny zalewowe to naszym obowiązkiem jest powiedzieć o konsekwencjach takich czynów. Na pewno konsekwencją jest to, że rzeczywiście trzeba zaplanować układ drogowy na terenach zalewowych, a po drugie my narażamy się naprawdę, ja znam gminy powodziowe, sam pochodzę z obszarów, które były regularnie nawiedzane przez powódzie i wiem jakie kłopoty miały gminy, które zaplanowały zabudowę mieszkaniową właśnie na tych terenach. Nie wiem właśnie czy tutaj jest tak duże zagrożenie, jeżeli ostatnia powódź była w 1982 roku, natomiast narazimy się naprawdę na poważne odszkodowania wystarczy jeden rok, jeden kataklizm i gmina zbankrutuje.

I teraz podstawowe pytanie, czy my chcemy podjąć to ryzyko czy nie? Oczywiście wniosek Pana Sidora jak najbardziej słuszny, można też iść w tym kierunku, tylko pytanie jak zbudujemy finansowanie na tego typu, myślę, że wiele rzeczy bez finansowania udałoby się zrealizować, natomiast myślę, że tutaj Wydział Urbanistyki i Architektury słusznie ostrzega przed konsekwencjami finansowymi dla gminy w przypadku nadejścia jakichś okoliczności, których nie jesteśmy w stanie przewidzieć, a ten jeden wniosek spowoduje naprawdę lawinę podobnych sytuacji, bo dlaczego inni mieszkańcy nie mogą mieć też takiego samego prawa. I tutaj nikt nie łamie prawa, tutaj nie jest tak, że jeżeli uchwalimy zabudowę mieszkaniową na tym terenie to złamiemy prawo, nie to będzie efekt świadomej polityki, więc tutaj nikt nie namawia nikogo do łamania prawa.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „To, że na terenie zalewowym nie planujemy mieszkalnictwa „ok”, tylko właśnie bądźmy ja nawet do tego nie nawołuję ani w żadnym przypadku nie namawiam, ale bądźmy konsekwentni. Jeżeli do tej pory prawo nam nie pozwalało w planie zagospodarowania przestrzennego na rozbudowy czegokolwiek, to nie róbmy właśnie jakiś wyjątków i tego zapisu nawet o rozbudowę działalności usługowo-handlowej, jeżeli mamy być konsekwentni, nie róbmy wyłomów. Dlaczego o to zapytałem, zapytałem dlatego, że w czerwcu nie wolno było robić i konsekwentnie wydział tego bronił przepisami, a teraz nagle z tego jednego wniosku część można, a część nie można.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „To jest wersja z czerwca, w czerwcu też Pan miał częściową zgodę, tutaj jest materiał niezmienny, nie zmienialiśmy, nic się nie zmieniło od czerwca. Jak pan proponuje i Państwo radni jesteście za taką sprawą, my jesteśmy zgodni zmienić to na negatywnie całkowicie bez zgody rozbudowy. Takie było nasze stanowisko inwestor, właściciel nieruchomości wynegocjował, bo istniejący pawilon jest istniejącym obiektem twierdzi, że jest nieogrzewany, nie ma warunków jak z niego korzystać, nie ma tam ubikacji i wynegocjował najpierw jego argumentem pierwszym było,

że chce zapewnienia mu godziwych warunków w pawilonie handlowo-usługowym, potem oczywiście trochę apetyty rosły, więc będzie mieszkanie u góry, a potem, żeby tylko było mieszkanie i już nie pawilon usługowy tylko domek jednorodzinny. Tu już nie było, ja mówię tutaj damy wyłom, jeśli damy jednemu na jedno mieszkanie to dla całego osiedla nie było takiej akceptacji na dzień dzisiejszy. Jeżeli okaże się, po dokonaniu studium analizy, że mamy za mało terenów zabudowy mieszkaniowej i musimy ich szukać więcej to mamy tu gotowy z ryzykiem, że może być powódź, z takim zagrożeniem, że kiedyś będą odszkodowania ale świadomie możemy te tereny mieszkaniowe otworzyć. Ale teraz póki jeszcze mamy według naszej wiedzy, że mamy ich na tyle dużo, że mieszkańcy Konina mają się gdzie budować to nie otwierajmy.

Drugi Pan [REDAKTOWANE] ma możliwość budowy kolejnego domku jednorodzinnego w swojej zabudowie zagrodowej, co prawda musi przebudować zagospodarowanie, czyli musi trochę mniej terenu utwardzonego zrobić, zmienić zagospodarowanie tego terenu i tam zlokalizować, ale nie taki był jego cel. Jego celem jest jakby osobna nieruchomość, kolejny budynek."

Radny Tadeusz WOJDYŃSKI, cytując: „Ja mam troszkę inne zdanie, bo mam wątpliwości czy to w ogóle jest teren zalewowy, ponieważ z tego wiem, że po uregulowaniu kiedy powstał zbiornik Jeziorsko i tutaj rzeka Warta została uregulowana, to tereny zalewowe są wyznaczone w okolicach Goliny z tego co wiem, a nie tu w okolicach Konina, tak że to trzeba by było tutaj wyjaśnić, czy w ogóle są to tereny zalewowe na dzień dzisiejszy. Bo jeżeli na wyspie Pocijewo możemy budować i to jeszcze możemy budować tam po jednej i po drugiej stronie, jeżeli chodzi o ulicę Warszawską to tam najpierw zaleją niż tam, bo tu jeżeli chodzi o wysokość. A Gmina Krzymów regularnie wydaje tam pozwolenia, inwestuje w drogę, a Ci właściciele co są już na terenie Konina nie mogą się już na swoich działkach budować."

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Mapa zagrożenia powodziowego na stronie Ministra są i zostały ustalone po wybudowaniu Jeziorska nie tak dawno, więc na pewno nie jest to nasz wymysł zostały wyznaczone przez RZGW."

Radny Tadeusz WJDYŃSKI, cytując: „To na Pocijewie będzie można się budować? Tu jest teren zalewowy i tu jest teren zalewowy."

Mariusz Kaczmarczyk z Wydziału UA przedstawił mapę z wyznaczonym terenem zalewowym.

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Ja chciałbym zauważyć, że wszyscy Ci, którzy chcieliby tutaj tą zabudowę na Osadzie otworzyć, przynajmniej ja nie mam na myśli, żeby budować na tych terenach, które są zaznaczone na zielono, ale umożliwić tym mieszkańcom, którzy mieszkają na terenach podwyższonych. Jest tutaj kilka posesji, które jakby patrzeć jadąc ulicą Osada to one są na wzniesieniach i ja rozumiem, że te osoby mogłyby występować o ewentualną budowę albo wydzielenie działki, naprawdę jest kilka takich miejsc na Osadzie te osoby nie mają możliwości, są włożone powiedzmy do jednego „worka” z osobami, które mieszkają w całkowitym obniżeniu. I powiem tak w tym momencie jako rada wychodzimy też niepoważnie, bo jeżeli jeden z radnych na jednej sesji proponuje budowę budynków już nawet nie, że tak powiem w otoczeniu wałów tylko poza wałami, czyli praktycznie na wodzie i my mieliśmy się na takie coś powiedzmy zgodzić, to ja nie rozumiem dlaczego że tak powiem już kolokwialnie jednemu facetowi nie pozwolimy zbudować mieszkania nad sklepem, który chce poszerzyć, to już jest kuriozum całkowite, to już nawet nie chodzi o pojedynczy interes. Tylko mówię, nie pozwalamy się rozbudować człowiekowi, którego nigdy nie zalało, jest przy samej drodze na terenie nieobniżonym, a pozwalamy na milionowe inwestycje na Pocijewie plus osiedle domków jednorodzinnych w zakolu,

w widłach rzeki, gdzie może przerwać wał na pewno szybciej niż tutaj i woda dojsć w momencie, jesteśmy w tym momencie w oparach absurdów jeżeli chodzi o planowanie.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Ja tylko powiem taką rzecz za mojej pierwszej kadencji jeden z radnych powtarzał Rada wszystko może.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Oдноśnie budynków, bo jak ktoś się w terenie orientuje, ten kwadrat zielony, ten brązowy to jest budynek, który jest właśnie na wzniesieniu i tam nigdy woda nie doszła nawet w 1982 roku i ja rozmawiałem z właścicielem i tam nawet gdyby chciano coś dobudować, a to jest wniesienie to nie można.”

Radny Jakub Eltman, cytując: „Ja Pani kierownik bardzo bym prosił, chciałbym się zapoznać z tą opinią w jakiś sposób, bo też o to prosiliśmy, żeby ona była tak dostępna bardziej dla wszystkich, a jednocześnie chciałbym apelować do Państwa radnych żebyśmy zgodzili się na rozbudowę tego budynku usługowo-handlowego skoro wnioskodawca wyprosił u Prezydenta, no to zróbmy to.”

Radny otrzymał opinię prawną do wglądu.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „To nie jest królewska władza Panie radny.

Panie Prezydencie widać bardzo mocno, że potrzebna jest dyskusja i decyzje związane z gospodarką nieruchomościami. Ja rozumiem, że Ci ludzie tak jak to mówił radny Zawilski to jest ich majątek i nie mogą nic z nim zrobić, ale myślę, że lepiej jest ponieść jakieś koszty w zamianach niż prowadzić do sytuacji wielkich kar.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Te zabudowania, Ci mieszkańcy zostali przesiedleni z międzywałą, dzisiaj niższego międzywałą, bo kiedyś nie było. Jak zaczęto budować, bo mieszkali wyżej przy korycie rzeki, jak był pomysł na budowanie wałów zostali przesiedleni i zostało im dopuszczone prawa zabudowy tam gdzie zostali przesiedleni. Kolejne ekspansje to są dodawanie im jakby możliwości. To nie jest, że oni nabyli z dziada pradziada tylko w momencie kiedy wał bym budowany zostali przesiedleni już raz Miasto poniosło koszty wyznaczenia im terenu, więc tu nie ma powodu, żeby im bo jakieś uprawnienie im zostało zabrane, nie zostały zabrane, one są co chwilę dokładane i coraz więcej.”

Po dyskusji przystapiono do głosowania wniosku Nr 6.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak poprosił Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury o przytoczenie stanowiska Prezydenta do wniosku.

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba: „W części przeznaczenia działki na cele mieszkaniowe negatywne, pozytywne - w części rozbudowy pawilonu handlowego usługowej.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Będą dwa głosowania. Pierwsze - czy jest zgoda Państwa na to, żeby dokonać rozdzielenia tego wniosku na dwie części...”

Głos zabrał radny Janusz Zawilski: „Jedno zapytanie w tej sprawie, bo tu troszeczkę przyhamujemy komuś działalność gospodarczą, uważam, że trochę szkoda. Bo rozumiem, że czasami nie można czegoś pozwolić na budowę, ale czy w tym terenie nie przydałby się

sklep trochę większy niż jest dla osób starszych, które są i dlatego bym wyrokował, że może nie będzie wyłomem wystąpienie tylko dla działalności gospodarczej.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Kto z Państwa jest za tym, żeby rozdzielić problem, na tę część pozytywną to znaczy z rozbudową i z negatywną. Kto jest za rozdzieleniem tego wniosku?

Możemy zagłosować negatywnie za całością. Tak, czy nie? Bo taki jest wniosek. Ale mamy dwie części. Pierwsza część jest taka, że prezydent rozdziela, że w jednej części dogaduje się i przepychamy, a druga część jest negatywna. Moje pytanie, czy rozdzielamy to?”

Radny Tadeusz Wojdyński: „Zostawmy tą wersję jaka jest tutaj przedstawiona.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał kto jest za rozdzieleniem tych elementów.

Zagłosowało 6 radnych „za” rozdzieleniem, przeciwny był 1 radny (żeby nie rozdzielać i potraktować wniosek całościowo), 3 radnych „wstrzymało się od głosowania”.

Dalej Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał kto jest za tym, aby część górna – zgodnie ze stanowiskiem Prezydenta, była negatywnie zaopiniowana i komisja popiera negatywne stanowisko. (Górna część mieszkaniówka, powyżej tego budynku).

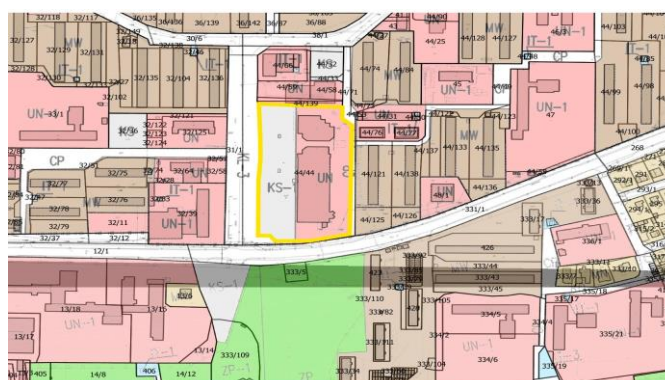
Zagłosowało 7 radnych „za” podtrzymaniem negatywnej opinii Prezydenta, przeciwnych było 2 radnych.

Następnie Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał kto jest za tym, aby w tej części dolnej zgodzić się na rozbudowę zgodnie z wolą prezydenta?

„Za” głosowało 7 radnych, przeciwnych było 2 radnych.

7)wniosek UA.6724.6.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnymi 44/44 obręb Glinka.

Treść wniosku: zmienić parking samochodowy na usługi.



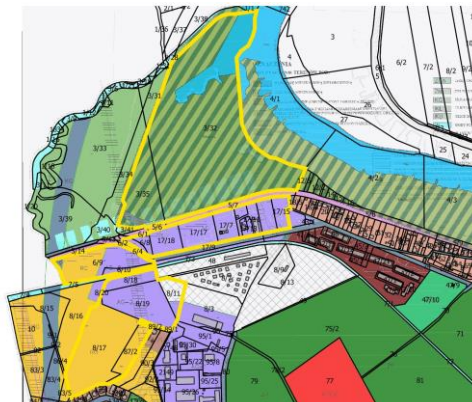
Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Istniejący parking przy markecie E. Leclerc jest konieczny i niezbędny dla prawidłowego funkcjonowania istniejących usług przy ulicy Przyjaźni i 11 Listopada.

RADNI NIE MIELI UWAG

8)wniosek UA.6724.10.2017 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 3/32, 3/35, 17/15, 17/4, 17/11, 17/5, 17/12, 17/13, 17/7,17/17, 17/18, 6/7, 6/8, 6/9, 6/10, 8/19, 8/18, 8/11, 8/19, 8/17,87/2 obręb Przydziałki.

Treść wniosku: umożliwić budowę portu jachtowego oraz zmienić przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Odrzuca się lokalizację zabudowy mieszkaniowej na wyżej wymienionych działkach głównie z powodu ich lokalizacji (potencjalne tereny zalewowe) i tego że, miasto posiada niezrealizowane tereny mieszkaniowe zlokalizowane na znacznie bezpieczniejszych obszarach. W związku z powyższym nie ma potrzeby przeznaczania kolejnych obszarów pod zabudowę mieszkaniową.

Uwaga! Wniosek przyjęty do realizacji w zakresie przeznaczania terenu pod port jachtowy oznaczony w ewidencji gruntów jako działka 3/32 obręb Przydziałki. pkt 1.2.2 (10) załącznika. Celem opracowania planu będzie uszczegółowienie zapisów i ustalenie parametrów zabudowy.

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Marek Cieślak, cytuję: „Mam pytanie do tego planu. Dlaczego nie ma zgody dla działki 3/35 na lokalizację portu, a jest dla 3/32 skoro bezpośrednio te działki ze sobą sąsiadują? To jest tak jakby jeden teren był.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „Nie ma zgody, ale dzisiaj w planie na tym napisie, który jest, obie działki mają jednakowy zapis może powstać port, nie trzeba zmieniać planu. Tam port jako port może powstać, jeżeli mają powstać jakieś inny obiekty kubaturowe.”

Radny Marek Cieślak, cytuję: „3/32 jest zgoda.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „I 3/35 jest też zgoda.”

Radny Marek Cieślak, cytuję: „Nie, jest wyłączona.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „Jest, u góry ma Pan wszystkie działki, są w obwodzie zabudowy mieszkaniowej na całym tym terenie, który jest objęty wnioskiem.”

Radny Marek Cieślak, cytuję: „Chodzi mi o 3/35.”

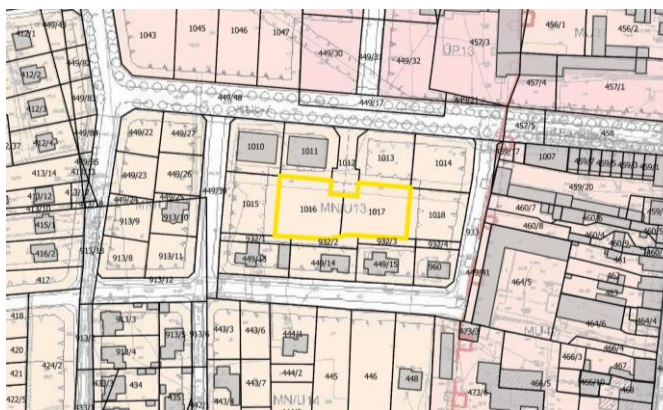
Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytuję: „Port pod te nieruchomości jest możliwy, bo Pan się sugeruje uwagą, że w części 3/32 do załącznika jest jako pozytywnie, że można uściślić parametry. Tak, ale to chodziłoby o wszystkie, bo 3/32 może powstać dzisiaj port, 3/35, jeżeli będzie potrzeba portu, to pewnie ale za daleko, żeby ona była portem, więc trzeba by uściślić parametry co tam może powstać, bo nie mamy parametrów. Wtedy kiedy był

tworzony plan nie ma parametrów zabudowy, jest tylko port, jest możliwość budowy portu. Zabudowa mieszkaniowa na całym obszarze opiniujemy negatywnie.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak po dyskusji stwierdził: „Tu jest stanowisko jasne, że port tak, tereny zabudowy nie.”

9)wniosek UA.6724.9.2017 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 1016,1017 obręb Starówka.

Treść wniosku: dla działek 1016 i 1017 zmienić linię zabudowy.



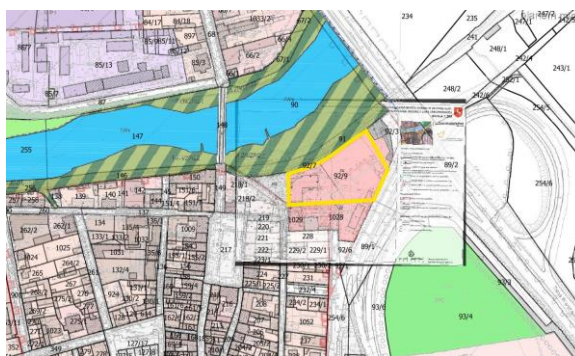
Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Linia zabudowy wyznaczona w planie miejscowym określona została w oparciu o warunki gruntowe, które występują na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia MN/U13.

RADNI NIE MIELI UWAG

10)wniosek UA.6724.11.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 92/9 obręb Starówka.

Treść wniosku: dopuścić zadaszenie boiska przy CKU



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Odrzuca się propozycję zadaszenia istniejących boisk sportowych przy CKU. Hala namiotowa lub podobna forma zadaszenia będzie stanowiła element dysharmonizujący z sąsiednią zabudową staromiejską. Dodatkowo zwiększy się powierzchnię zabudowy terenu CKU umniejszając przy tym tereny otwarte.

RADNI NIE MIELI UWAG

11)wniosek UA.6724.16.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 175/7 obręb Niestusz.

Treść wniosku: dla działki 175/7 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

12)wniosek UA.6724.17.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 173/5 obręb Niestusz.

Treść wniosku: dla działki 173/5 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

13)wniosek UA.6724.18.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 171 obręb Niestusz.

Treść wniosku: dla działki 171 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

14)wniosek UA.6724.19.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 174/7 obręb Nielus.

Treść wniosku: dla działki 174/7 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

15)wniosek UA.6724.20.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 168 obręb Nielus.

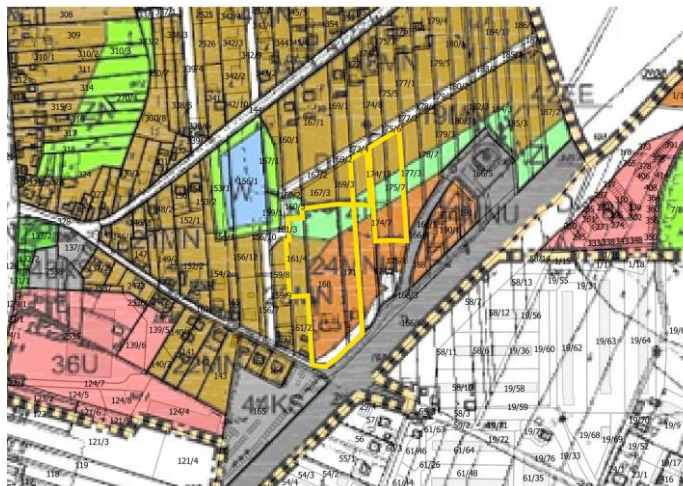
Treść wniosku: dla działki 168 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

16)wniosek UA.6724.21.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 161/4 obręb Nielus.

Treść wniosku: dla działki 161/4 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.

17) wniosek UA.6724.22.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 174/13 obręb Nielus.

Treść wniosku: dla działki 174/13 zmienić przeznaczenie obowiązujące z zieleni na zabudowę mieszkaniową.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska dla wniosków 11,12,13,14,15,16,17.

Plan miejscowy obowiązujący dla osiedla Nielus od 1999 r. pozwala na zabudowę wyżej wymienionych działek zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Zdjęcie powyżej pokazuje etap realizacji zamierzeń przewidzianych w planie. Zaprojektowany pas zieleni to obszar oddzielający projektowaną zabudowę mieszkaniową – usługową zlokalizowaną w bezpośrednim sąsiedztwie torów kolejowych od istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy Leśnej i projektowanej zabudowy w drugiej i trzeciej linii zabudowy. Dodatkowo obszar przeznaczony pod zielen izolacyjną to naturalne obniżenie terenowe.

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Jarosław Sidor, cytując: „Właśnie chciałem powiedzieć, że przystąpiono do zmiany tego planu na tym terenie i teraz moje pytanie. Czy jeżeli Rada Miasta i tutaj proszę się zastanowić, przyjmie taki projekt, że ten pas zieleni będzie może nawet on szerszy, czy Miasto będzie miało pieniądze zabezpieczone na wykup gruntów prywatnych na ten pas zieleni? Bo ten pas zieleni jest na prywatnych gruntach i to jest moje podstawowe pytanie. Dlaczego o tym mówię, bo Państwo znacie te uchwały, te moje zdjęcia, które pokazywałem w związku z tą drogą nad torami kolejowymi, sprawa Państwa [REDAKTOWANE], dlatego że pas zieleni istnieje za obecnie również już istniejącymi budynkami, które istnieją tam kilkanaście lat i tam nikt nie mówi o żadnych barierach energochłonnych, o ekranach dźwiękochłonnych i tym podobne. A my robimy 50, 60 metrów dalej pas zieleni o szerokości 10, 15 metrów na gruntach prywatnych i pytam się, czy Miasto będzie miało zabezpieczone środki finansowe na wykup prywatnych gruntów na tym terenie?”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba, cytując: „Miasto nie musi wykupować tego terenu dlatego, że dzisiaj ludzie mają ten pas przeznaczony pod zielen i zostawiamy pod zielen, czyli nie tracą na wartości i nie zmieniają się przeznaczenia. Ten teren był zawsze zabezpieczony, gdybyśmy robili zielen publiczną, to mamy obowiązek wykupienia, bo na zielen publiczną. Gdyby była tam mieszkaniówka i chcielibyśmy tam wprowadzić zielen to byśmy im zabrali

uprawnienia i byłby obowiązek poniesienia odszkodowania, także zostawienie zieleni jest to bezpieczeństwo dla przyszłych ewentualnych ataków o hałasy.

Ja mieszkam dosyć daleko więcej niż 50 metrów od torów kolejowych i daję Panu, Panie Jarku słowo, że słyszę pociągi mimo, że się wychowałam 5 metrów od torów kolejowych i może dlatego tak głośno mówię, bo jak przejeżdżały częściej niż dzisiaj pociągi to podnosiłam głos, ale nauczyłam się spać przy nich, ale jest niestety hałas.”

Radny Marek Cieślak, cytuję: „Zgadzam się z kolegą radnym Sidorem, czy trawa na działce uchroni nas przed hałasem? Czy my właściciele zmusimy akurat w tym pasku, żeby ludzie sadzili drzewa? Oni posadzą drzewa na działce tam gdzie im pasuje, a nie tam gdzie będziemy ich zmuszać zapisem. Uważam, że ten zapis w tej formie jest nieuzasadniony. Popieram wniosek Pana radnego Sidora.”

Radny Janusz Zawilski, cytuję: „Ja chciałbym też się odnieść do tego akurat uszczęśliwiania ludzi na siłę i generalnie rzecz biorąc znowu powodujemy, że ich własny teren w środku Miasta jest o obniżonej bardzo wartości, bo nie bardzo wiadomo co z tym zrobić. To, że akurat w tej okolicy jest las, kawałek dalej, pociągi teraz to są już coraz bardziej ciche i będą jeździć po dobrych torach, które są w tej chwili naprawiane, także to nie są takie pociągi jak z lat 60-tych. Dzisiaj wszyscy patrzą przede wszystkim, że jak się budują to koszt działki i centrum położenia jest bardziej ważne niż jakiś tam hałas. Jak komuś nie pasuje, że jest trochę hałasu to niech się buduje przy lesie, w środku lasu. Ja się wychowałem w mieście, urodziłem się w mieście i mi hałas nie przeszkadza, i mieszkam w centrum miasta dlatego, że mi się tak podoba i lubię ten hałas. Są nawet tacy ludzie, że mogą to lubić, a nie będziemy uszczęśliwiać ludzi teraz, że muszą tam mieć pasek zieleni, bo nic nie wolno im tam zrobić.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Ja mam tylko jedno pytanie, czy to oznacza, że dzisiaj jest tam wrysowany w planie teren zielony i ktoś chce zmienić, proszę mi powiedzieć jaki jest interes wnioskodawców, że mam trawnik przy własnym domu i dlaczego miałbym to zmieniać? Czy jest jakiś interes? Jeżeli jest to wydzielenie nowej działki budowlanej to problem jest innego rodzaju, nie hałas, problemem jest teraz kto poniesie koszty drogi dojazdowej i ograniczonego obrotu takich działek?”

Radny Jarosław Sidor, cytuję: „Panie przewodniczący, droga dojazdowa jest tam, chodzi o likwidację pasa zieleni na końcu działek, to jest pierwsza rzecz.

A druga rzecz, tak jak mówiłem, ten plan jest zmieniany praktycznie w całości, jest w tej chwili nowe opracowanie po 21 latach, bo przez 21 lat nic na tym terenie nie zrobiono i ja już teraz wnioskuję, aby teren zielony usunąć w nowym planie zagospodarowania przestrzennego, który będzie, bo mieszkańcy również takie wnioski składali.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Powieć jedną rzecz z własnego doświadczenia. 30 lat temu jako prezydent Miasta na swoim osiedlu wyraziłem zgodę na podzielenie pasa między mieszkańców, bo uwierzyłem w to, że mieszkańcy będą myśleli w kategoriach luksusu życia. A następnie, gdy to podzieliłem, wycięli drzewa i przyszli z propozycją sprzedaży działek, bo ich interes polegał na tym, żeby upchnąć ten teren, a nie po to, żeby im się luksusowo żyło. Dziękuję bardzo.”

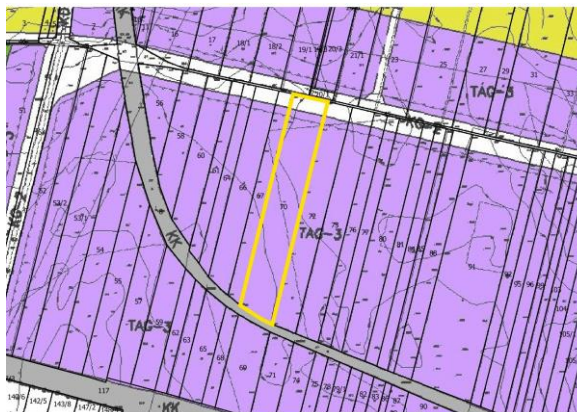
Po dyskusji przystąpiono do głosowania wniosków Nr 11-17 .

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał radnych kto jest za negatywnym stanowiskiem Prezydenta.

Radni w głosowaniu: 3 „za”, 5 „przeciw”, 2 „wstrzymujących się” – odrzucili negatywne stanowisko Prezydenta do wniosku.

18)wniosek UA.6724.23.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerami ewidencyjnym 70/2 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: tereny przeznaczone pod działalność gospodarczą przeznaczyć pod zabudowę mieszkaniową.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Odrzuca się wniosek o zmianę przeznaczenia terenów inwestycyjnych na zabudowę mieszkaniową, ponieważ tereny te stanowią jedyne, w tej części miasta, obszary pod inwestycje produkcyjne, składowe, magazynowe i usługowe. Teren objęty wnioskiem to teren dla którego obowiązuje plan zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, w części dotyczącej rejonu: Poznańska- Kleczewska- Zakładowa, w północnej części miasta uchwalony uchwałą nr 788 z dnia 25 września 2002r.

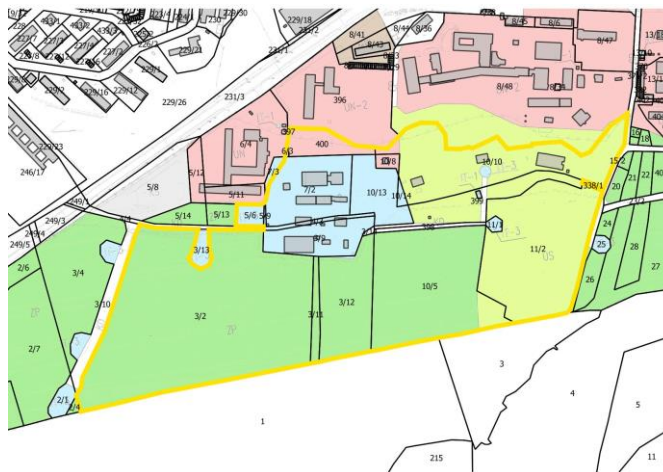
RADNI NIE MIELI UWAG

19)wniosek UA.6724.25.2017 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnym 400, 7/2, 7/3, 6/3, 10/13, 10/14, 4/3, 3/9, 10/8, 10/10, 399, 10/6, 5/6, 3/2, 3/11, 3/12, 10/5, 11/2 obręb Glinka.

Treść wniosku: umożliwić lokalizację instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW.

20)wniosek UA.6724.9.2018 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnym 400, 7/2, 10/13, 10/14, 4/3 obręb Glinka.

Treść wniosku: umożliwić lokalizację instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska do wniosków 19 i 20.

Zgodnie z mpzp jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie. W związku z powyższym realizacja powyższego wniosku wymaga zmiany studium. Proponowana lokalizacja paneli fotowoltaicznych to obszar położony w dolinie rzeki Warty objęty formą ochrony przyrody - NATURA 2000. W granicach projektowanej lokalizacji paneli fotowoltaicznych występują dwa obszary sieci Natura 2000:

- „Dolina Środkowej Warty” (PLB 300002 – obszar specjalnej ochrony ptaków),
- „Ostoja Nadwarciańska” (PLH 300009 – obszar specjalnej ochrony siedlisk).

Dolina Środkowej Warty to mozaika 17 typów siedlisk przyrodniczych i schronienie dla co najmniej 42 gatunków ptaków ważnych dla zachowania różnorodności biologicznej europejskiej przyrody. Ostoja nadwarciańska obejmuje swym zasięgiem 24 rodzaje siedlisk wymienionych w załączniku I Dyrektywy

Siedliskowej oraz kilka z poza listy. Są one wyjątkowo zróżnicowane (od bagiennych i torfowiskowych do suchych, wydmych). W celu zachowania wysokiej wartości przyrodniczej tego obszaru wnioski o lokalizację paneli fotowoltaicznych opiniuje się negatywnie.

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Marek Cieślak, cytując: „Jest Pan Prezes i myślę, że głos powinien zabrać Pan Prezes jak widzi w ogóle ograniczenia w tym planie w stosunku do działalności jaką w tej chwili ma koncesję PWiK i myślę, że przy tym punkcie powinniśmy rozwinąć troszeczkę szerzej temat o to, o co prosiliśmy wydział, o wskazanie miejsc ewentualnie projektowych do tego tematu.”

Radny Jarosław Sidor, cytując: „Ja z tą samą prośbą co wystąpił Pan radny Marek Cieślak, a druga rzecz była tutaj mowa o terenie Natura 2000, o turystach itp. itd. Ja wątpię, żeby Pan Prezes chciał, czy w ogóle firma stawiała fotowoltaikę na terenach Miasta, czy na terenach zielonych, tutaj chodzi przede wszystkim o tereny należące do PWiK-u. Tak mi się wydaje. Po tych terenach nie będą i nie mają prawa chodzić żadni turyści czy spacerowicze.”

Radny Janusz Zawilski, cytując: „Chciałem się tak tylko trochę dowiedzieć jeszcze, bo tutaj mówimy o wycinaniu zieleni i tak dalej, chciałem dopytać, pracuję akurat w firmie, która dużo wycina w Kopalni Węgla Brunatnego i my też musimy, żeby żyć wycinać. Jesteśmy zobligowani do tego, żeby gdzieś to później sadzić i oczywiście sadzimy następne tysiące drzew na terenach, które już można zalesić. Czy nie ma tutaj takiej opcji, że jednak coś dobrego poświęcamy, bo ja nie wierzę, żeby tam były wielkie skupiska drzew, a raczej przypuszczam, że są to samosiejki leszczyny, które się namnażają z roku na rok same i nawet w pradolinie Warty to z tą olszyną jest raczej kłopot niż przyjemność.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Myślę Panie radny, że należałoby się wybrać na spacer, my byliśmy na spacerze, oglądaliśmy, są to duże drzewa jakie by one nie były, jest ciąg naturalny.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Myślę, że trochę nieprecyzyjne Pani kierownik przedstawiła nasze wnioski, bo uzasadnienie negatywnego stanowiska jest do wniosku nr 19 i do wniosku nr 20. Myśmy zaktualizowali nasz wniosek.

Wniosek nr 20 UA 67249 2018 to nie jest to? Ja mam materiały na sesję uchwałę rady razem z materiałami uzupełniającym i jest to wniosek nr 20.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Proszę Państwa ja rozumiem w ten sposób omawiamy inny wniosek, wpłynął nowy i ten wniosek omawiany będzie za chwilę.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Panie przewodniczący niech Pan pozwoli, że ja się potem odniosę do całości jak będziemy tu procedować.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Te wnioski, które omawialiśmy są to pierwsze wnioski PWiKu, które były związane faktycznie, napisane było, dotyczyło całego obszaru i terenu Miasta dotyczył nie tylko PWiKu i tam była uwaga, że wnoszą też o zgodę na wycinanie drzew. Potem wpłynęły wnioski nowe, które tu też chcemy włożyć.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Nowe wnioski są alternatywne dla tych.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytuję: „Wniosek, który został oceniony tak jak został oceniony, wysłaliśmy 23 marca 2018 roku, więc ja nie widzę powodów, żebyśmy gdzieś tu byli dokładani do czegośkolwiek. I chciałbym się wypowiedzieć na temat naszych dwóch wniosków, wniosek marcowy z 2018 roku był, że tak powiem korektą tego wniosku pierwotnego, który omówiła Pani kierownik. Ja mam materiały na tą sesję, mam materiały do projektu uchwały druk 31 z załącznikiem jest i punkt nr 20 jest wniosek z marca 2018 roku. Numer tego wniosku 25 z 2017 roku dotyczy działek. Wniosek z roku 2018 to jest wniosek numer 67 24.9.2018 został złożony w Urzędzie Miejskim i mamy dokument potwierdzający 23 marca 2018 roku to jest ten dokument i w materiałach do tej uchwały jest normalnie jako uzupełnienie i uzasadnienie do negatywnego przyjęcia mamy obydwu wniosków.

Ale przepraszam bardzo to na jakim materiale ja pracuję, na innym? Drodzy Państwo radni strona 13 tego uzasadniania, czy macie Państwo wniosek nr 19 i wniosek nr 20 i potem uzasadnienie do wniosków 19, 20? To mamy te same materiały, to chcę na ten temat się wypowiedzieć. Ale nowe wnioski to jest oddzielna sprawa. Mówię o wniosku z marca ubiegłego roku, więc jeżeli pracujemy na tych samych materiałach, a okazuje się, że pracujemy, to mogę się wypowiedzieć.

Jeszcze raz wrócę do tego, że ta ocena, którą przedstawiła Pani kierownik na temat wycinania drzew dotyczyła wniosku z 2017 roku. W marcu 2018 roku myśmy ten wniosek skorygowali i działki, o których mówimy to są tylko i wyłącznie działki, które są na terenie stacji uzdatniania wody. Tu jeszcze jednej działki nie ma i teraz możemy ewentualnie wnieść dodatkową działkę, która na mocy uchwały Rady Miasta Konina z ubiegłego roku zostanie sprzedana przedsiębiorstwu, to jest działka 10/8 to jest taka mała działka w prawym górnym narożniku tego niebieskiego terenu, która będzie naszą własnością, jest uchwała rady, czekamy na podpisanie aktu notarialnego na tą okoliczność i jeżeli uzasadnienie dla obydwu wniosków, czyli wniosku nr 19 i 20 jest negatywne, to my prosimy jeszcze raz o przeanalizowanie tego materiału z kilku powodów. Mam dwa pytania do Pani kierownik, ponieważ być może wspólnie dojdziemy do wniosku dalej idącego niż tylko tego, który dotyczy naszych wniosków budowy instalacji fotowoltaicznych na stacji uzdatniania wody.

Po pierwsze jeden z argumentów za negatywnym przyjęciem tych wniosków to był argument, że realizacja powyższych wniosków wymaga zmiany studium uwarunkowań. Ja mam pytanie. W jakim punkcie czy w jakim miejscu to studium musi być poddane weryfikacji czy zmianie? Czy obecnie obowiązujące studium w jakiś sposób stoi w sprzeczności z naszymi wnioskami dotyczącymi budowy fotowoltaiki?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytuję: „Tak, dlatego, że nie są wskazane na studium obszary do korzystania z odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW. Do 100 kW nie muszą być wskazane w studium, jeżeli ma być korzystanie z odnawialnych źródeł energii powyżej 100 kW, to muszą być wskazane te obszary w studium i tylko mamy taki jeden obszar na wyspie Pocijewo, nigdzie więcej takiego obszaru nie mamy.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytuję: „Ale to w studium jest?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytuję: „W studium jest tylko jeden obszar na wyspie Pocijewo, więcej go nie ma.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytuję: „A co do pozostałych?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytuję: „Nie ma, dlatego trzeba zmienić studium. Dlatego Państwa kolejne wnioski później po kwietniu 2018 roku dotyczyły zmiany studium. Niezależnie od tego czy Państwo byście złożyli wniosek o zmianę studium, czy nie to ten wniosek, może był faktycznie, ten wniosek nr 9 nasz rejestrowany 9 2018 miał być pozytywnie zaopiniowany i miał być przekierowany do zmiany studium, ale nie było akceptacji na ingerencję wycinania drzew, a dzisiaj w studium w planie nie ma żadnego

miejsca wyznaczonego poza wyspą Pocijewe. Studium niestety nie ma wyznaczonego obszaru, który by dopuszczał takie odnawialne źródła energii.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Dobrze, ale również studium z wyjątkiem tego o czym Pani mówiła, nie ogranicza w żaden sposób lokalizacji inwestycji OZE, z wyjątkiem tego, co żeśmy przeanalizowali inwestycji w energetykę wiatrową, zakazując instalacji i zakazując lokalizowania takich instalacji powyżej 100 kW?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Tak jak mówiłam, żeby można było korzystać z odnawialnych źródeł energii obojętnie czy wiatrowej, czy z geotermii, czy z fotowoltaiki powyżej mocy 100 kW, musi to być wskazane w studium. Jeżeli w studium nie ma, to możemy tylko do 100 kW.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „A na jakim podstawie Pani uważa, że musi być wskazane w studium?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Ustawa w art. 10 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mówi, cytując: *„Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz o zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu; w studium ustala się ich rozmieszczenie.”* Aktualnie obowiązujące studium nie wyznaczyło takich stref i nie wyznaczyło takich warunków ograniczających, czyli tam ograniczenia istnieją, a na pozostałych terenach nie. Jeszcze raz przeczytam, to nie chodzi o wskazanie obszaru, na którym mogą być, tylko o ograniczenia dotyczących obszarów.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Plan miejscowy, bo mamy już na ten obszar plan miejscowy, który dopuszcza korzystanie z odnawialnych źródeł akurat z geotermii o mocy powyżej 100 kW, dokonywało analizy czy potrzeba jest wyznaczania obszarów ograniczających i takie obszary nie zostały wyznaczone, bo nie było takiej potrzeby.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Po wnikliwej analizie prawnej dokumentów planistycznych, jak i aktualnie obowiązującej linii orzecznictwa w tej sprawie, przy przede wszystkim tu wsparciu Pana mecenasa [REDAKTOWANO] doszliśmy do wniosku dość zaskakującego również dla nas, co nie jest zakazane jest dozwolone. To jest nasza opinia, w związku z tym uważamy, że przy aktualnych zapisach w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania naszego miasta nie ma z wyjątkiem energetyki wiatrowej, jak i tego obszaru, o którym mówi Pani kierownik, jakichkolwiek ograniczeń dotyczących możliwości lokalizowania inwestycji OZE.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Tylko wiatrowa nie może być.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytując: „Bo w studium takie ograniczenia są.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Jest napisane „odnawialnych źródeł”, każde odnawialne źródło, a jest definicja czym jest odnawialne źródło, jest nim geotermia, geotermia wiatrowa wszystkie, nie tylko wiatrowa. Wiatrowa ma swoje ograniczenia, bo wyszła ustawa o odległościach, ale każde odnawialne źródło nie tylko wiatrowe, odnawialne źródła są bardzo szeroko rozumiane i jest ich dużo.”

Prezes PWiK Zbigniew Szymczak, cytuję: „Jeszcze raz powtórzę, nie znaleźliśmy w aktualnie obowiązującym studium jakichkolwiek odnośników dotyczących ograniczania lokalizacji inwestycji OZE z wyjątkiem elektrowni wiatrowych. W związku z tym jesteśmy co do tego przekonani, wspiera nas przy tym orzecznictwo również w tej kwestii, że inwestor, który będzie chciał zlokalizować poza siłownią wiatrową jakiekolwiek inne źródło z OZE na terenie naszego Miasta, jeżeli nie jest wyznaczona tam strefa i nie ma tam ograniczeń, to może to zrobić. I to tyle w tej sprawie. Powiem tylko, że będziemy przygotowywać kolejne wnioski i zobaczymy jak organ, czyli jak urząd się do tego odniesie, w każdym bądź razie będziemy starali się dowieść naszej racji, takie jest nasze stanowisko.

W przeciwnym razie jeszcze tylko powiem, opracowanie nowego studium to jest w optymistycznym wariantcie 3 lata, gdybyśmy przyjęli to stanowisko to przez najbliższe 3 do 5 a może nawet do 10 lat nie będziemy mogli lokalizować żadnych inwestycji OZE powyżej 100 kW na terenie naszego Miasta. I to powiem szczerze jest zła informacja do wszystkich potencjalnych inwestorów. PWiK jest tym oczywiście zainteresowany, bo w ramach klastra energetycznego ma sporo planów inwestycyjnych dotyczących instalacji OZE. Powiem tylko tyle, że odnośnie tej drugiej części uzasadnienia, przyjętego wniosku i oparciu się o to, że tereny znajdują się w Naturze 2000 zanotowałem sobie w celu zachowania wysokiej wartości przyrodniczej tego obszaru, wniosek o lokalizację paneli fotowoltaicznych opiniuje się negatywnie, nie wiem na jakiej podstawie, ponieważ jak Państwo pewnie wiecie, my już uzyskaliśmy wszystkie prawem przewidziane decyzje. Również z decyzją środowiskową Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu na budowę farmy fotowoltaicznej nie 100 kW tylko 2 MW na terenie Oczyszczalni Ścieków lewy brzeg. Jeszcze udało nam się to wszystko zrobić przed zmianą granic, czyli jeszcze to była Gmina Stare Miasto obręb Rumin, gdzie całość tej inwestycji zlokalizowana jest w obszarze Natury 2000, również w Ostoi Nadwarciańskiej w Dolinie Środkowej Warty i tak dalej. Poprosiliśmy Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska o wydanie zaświadczenia do organu odpowiedzialnego za monitorowanie obszarów Natura 2000 i ta decyzja jest dla nas pozytywna, to jest jeden z załączników naszego wniosku o dofinansowanie tej inwestycji w ramach Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko działanie 1.1, *Oświadcza się, że projekt nie wywrze istotnego wpływu na obszar Natura 2000 z następujących powodów ... oszczędzę to Państwu, ale tu jest wypisane wszystko łącznie z nazwami takich ptaszków, których ja powiem szczerze jeszcze nie znałem. Według tej argumentacji, którą tu wyczytałem to będzie miało też negatywny wpływ na Naturę 2000 z czym się szczerze nie zgadzam, a nie zgadzam się na podstawie oceny organu, który jest do tego uprawniony. Jeszcze raz powtórzę według naszej oceny prawnej niewyznaczenie obszarów i niewyznaczenie zarówno w studium jak i planach zagospodarowania ograniczeń dotyczących lokalizacji inwestycji OZE jeszcze raz zaznaczam z wyjątkiem Elektrowni wiatrowych moim zadaniem daje możliwość potencjalnym inwestorom na realizację tych inwestycji.*

I jeszcze jedna sprawa, skoro jestem przy głosie, ale chcę wrócić do jednej sprawy z ubiegłego roku. Pojawił się taki projekt zmiany planu zagospodarowania dla Miasta Konina obręb Glinka, Kurów czyli tych terenów, które nas szczególnie interesują. Projekt został nam przedstawiony do akceptacji i my, oczywiście dość krytycznie go oceniliśmy. Oceniliśmy go krytycznie bo to plan zagospodarowania jeszcze raz powtarzam bez delegacji ze studium, bo studium tego nie przewiduje, plan już ogranicza możliwości realizacji inwestycji fotowoltaicznych na tym terenie. Dokładnie tutaj mówię o rozdziale 12 art. 14 w punkcie 5 zaopatrzenie w energię elektryczną podpunkt e w tym projekcie planu jest napisane „dopuszcza się wykorzystywanie energii promieniowania słonecznego w urządzeniach o mocy nieprzekraczającej 100 kW” mówiąc inaczej bez delegacji studium, bo studium jest nadrzędnym, niewyznaczeniu stref już do planu zagospodarowania zapisuje się ograniczenie do 100 kW.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Ale tu nie ma rozbieżności, bo tu jest do 100 kW.”

Radny Janusz Zawilski, cytując: „Mam takie wrażenie Panie przewodniczący, że robimy wszystko, żeby uwalić naszą własną spółkę. Czy Pani kierownik mogłaby mi powiedzieć co ewentualnie grozi temu PWiKowi jak zrobi po swojemu? To pierwsze.

A drugie czy naprawdę nie idzie zrobić czegoś wyjątkowo troszeczkę szybciej w naszym interesie?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Państwo radni, uchwała o przystąpieniu do opracowania studium była dawno, mieliśmy umowę z wykonawcą, to z winy wykonawcy zostały przerwane prace, teraz Państwo przyjęliście budżet, w którym mamy zarezerwowane pieniądze na opracowanie studium, było zrobione rozeznanie, jest przygotowana umowa i będzie przygotowany przetarg. Ja nie określiłam, aż tak długich terminów jak to mówi Pan Prezes Szymczak, przygotowujemy projekt umowy, żeby studium było opracowane do końca 2020 roku czyli 2 lata, ale w zależności kiedy będzie przetarg. I to uważam, że jest to bardzo krótki termin, takie znaleźliśmy na stronie internetowej też ogłoszenia i przetargi, życie pokaże, że prawdopodobnie trudno będzie to zrealizować, ale okaże się, przygotowujemy umowę, żeby było to do końca 2020 roku.”

Radny Janusz Zawilski, cytując: „Czy nie możemy tym studium, które chcemy poprawić objąć tak małego obszaru, żeby ewentualnie to przyspieszyć, żeby to szło. Pani kierownik ja Pani przypominę, że mistrzostwem świata w Pani wydaniu było postawienie Lidla w starym Koninie, jedna godzina czasu uprawomocnienia nie zmarnowała się, badałem to jako Komisja Rewizyjna, jedna godzina i to dosłownie, nie w przenośni i dało się szybciej zrobić.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Jeśli przepisy KPA pozwalają to tak pracownik pewnie uprawomocnił. Ja osobiście tego nie uprawomocniałam. Panie radny jeżeli chodzi o studium, nie przyspieszymy procedowania, jeśli zrobimy nawet na mniejszy obszar. Tym bardziej, że nie tylko chcemy, uważam, że jako radni chyba nie chcecie tylko, żeby powstała fotowoltaika na tych czterech wnioskach, czy na tych czterech miejscach, na których chce PWiK, także w tych miejscach, które my i wnioskował Wydział Obsługi Inwestora i jako Prezydent chcemy przedstawić, gdzie mogłoby powstać. Czyli to będzie dosyć duży obszar.

Poza tym ustawa o planowaniu mówi co ma zawierać studium. Te elementy, które zostały wprowadzone od niedawna w ustawie i muszą być w studium, nie ma w naszym studium. Projektant, który będzie je opracowywał, musi dokonać dopiero tego bilansu i przygotować te analizy. To też wymaga niestety czasu, bo to nie jest mała gmina wiejska i mały obszar, ale musi to zrobić na całe Miasto Konin niezależnie czy obejmiemy mały teren, małą działkę, czy będzie to cały teren miasta. Bilans ma być na teren całego Miasta, czyli te wymogi będzie i tak musiał zrobić, a załącznik graficzny zrobimy na małym, więc praca, którą on włoży też będzie wymagała czasu i będzie kosztowna, a otrzymamy opracowanie na bardzo mały obszar, więc poszerzenie tego na cały obszar naprawdę nie wniesie tak, nie przedłuży. Może przedłużyć, czy to będzie mały obszar, czy duży, po wyłożeniu planu wszyscy mieszkańcy, nie tylko mieszkańcy Miasta Konina mogą składać uwagi i trzeba się do nich odnieść, uwzględnić lub nie. I albo uwzględnimy, i będą wymagały ponownego przeprowadzenia procedury, albo nie uwzględnimy i nie będą przeprowadzone ponownie procedury. Poza tym też nie jesteśmy w stanie przewidzieć jak Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska i inne instytucje opiniujące ten plan długo będą opiniowały i uzgadniały, także to nie jest do przewidzenia.”

Radny Janusz Zawilski, cytując: „Pani Kierownik tylko bym musiał złożyć ostatnią propozycję i taką na gorąco, i nie będę się więcej odzywał. Panie Prezesie Szymczak niech Pan zapłaci za opracowanie tego studium sam jakieś pieniądze Panu gdzieś coś znajdziemy, to pewno będzie załatwione w rok.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Tak jak powiedziałam, w budżecie są już pieniądze, nie musi nic Pan Szymczak płacić.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Panie Prezydencie, ja powiem jedną rzecz, to co się dzieje, to jest to, co powtarzam od 20 lat, radni dyskutują z wydziałami, które mają dla nas znaczenie opiniodawcze, natomiast decyzję podpisuje Pan Prezydent ten czy tamten. I chciałbym, aby te decyzje były bronione albo nie, bo inaczej dochodzimy do sytuacji kiedy radni mieszają w strukturze urzędu, oceniają kierowników czy urzędników, zmieniają projekty bez odpowiedzialności. Chcę dyskutować w ten sposób, jest wniosek prezydenta podpisany przez prezydenta biorącego odpowiedzialność za ten podpis, a ja jako radny i wolny człowiek powiem zgadzam się lub nie, bo inaczej proszę Państwa to jest taka przepychanka, co kto komu radzi.”

Z-ca Prezydenta Paweł Adamów, cytując: „Powiem tak, my bazujemy na przepisach, które dzisiaj ewidentnie mówią Panie Prezesie, że jeżeli nie ma planu zagospodarowania przestrzennego to jasne można sobie robić co się chce, jeżeli chodzi o fotowoltaikę w jakichkolwiek mocach. Jeżeli jest plan to niestety przepis mówi jasno, że musimy to włożyć do planu i wyznaczyć strefy powyżej 100 kW. Jeżeli Państwo dysponują opinią chętnie ją, że tak powiem przerobimy, ale to nie powoduje zablokowania dzisiejszego procedowania, bo my możemy dzisiaj dalej procedować i wpisywać to do studium, żeby tego nie opóźniać, a jeżeli się okaże z tych opinii, że Państwo nie muszą oglądać się na nasze plany zagospodarowania przestrzennego, tylko od razu mogą składać sobie wnioski o pozwolenie na budowę, to tym bardziej się ucieszymy. Dzisiaj jest taka sytuacja, że jedynym miejscem, na którym nie było planu a Państwo chcą robić fotowoltaikę jest Stare Miasto i całe szczęście, że to się tak stało, że tam nie było planu. Konin ma to nieszczęście w szczęściu, jeśli można tak powiedzieć, że jest objęty planami wszędzie i cokolwiek nie chcielibyśmy zrobić jesteśmy związani tymi przepisami, jeżeli chodzi o czas przygotowywania studium. Pani kierownik mówiła, że powinno to zająć około 1,5 roku. Jest to standardowy czas na realizację studium mimo, że możemy się bić w pierś, że możemy się „wkurzać”, możemy się zastanawiać, dlaczego to nie zostało zrobione wcześniej, ja nie wiem, natomiast tyle to będzie trwało, 1,5 roku potrwa robienie studium i pewno kolejne 1,5 roku potrwa robienie planu. I po tych 3 latach będzie można realizować inwestycje związane z fotowoltaiką w Koninie. Nie ja to wymyśliłem, natomiast tak jak jest to dzisiaj, bazując o przepisy prawne, tak Państwu proponujemy jak najszybsze rozwiązanie tej sytuacji, to nie jest zrobienie komuś na złość. Takie są przepisy, jeżeli my byśmy dzisiaj pozwolili na terenie gdzie jest plan zagospodarowania przestrzennego realizować inwestycje powyżej 100 kW to byłaby ona nielegalna.

Wszystkie wnioski PWiK-u zostały rozpatrzone pozytywnie, tutaj jest zamieszanie z tym, że najpierw pierwsze wnioski wyleciały, potem drugie trzeba to jakoś sprawnie uporządkować. Natomiast ostateczny wniosek, który zawierał się w taki sposób, że tereny miejskie zostały wyjęte z tego wniosku, to one też zostały zaopiniowane pozytywnie, także wszystkie wnioski PWiKu to ostatecznie są pozytywnie zaopiniowane i chciałbym, żebyśmy tutaj taką konkluzję przejęli, że te wnioski PWiKu są zaakceptowane z wyłączeniem tej części miejskiej, bo ten wniosek został zmieniony o tą część. Natomiast już te kwestie proceduralne, na których się skupialiśmy przez 20 minut one naprawdę nie są istotne, skupmy się na merytoryce i na tym co tak naprawdę podejmujemy.”

Po dyskusji Radny Marek Cieślak powiedział : „W związku z wnioskiem PWIK-u o ograniczenie rozpatrywania wniosku i dopuszczenie fotowoltaiki, na tym terenie będzie dopuszczona fotowoltaika.”

21)wniosek UA.6724.30.2017 – dotyczy działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 931/4 i 933/2 obręb Przydziałki.

Treść wniosku: przeznaczyć działki 931/4 i 933/2 obręb Przydziałki pod zabudowę mieszkaniową z terenów leśnych.



22)wniosek UA.6724.2.2018 – dotyczy zmiany działki 262/1 obręb Gosławice przeznaczonej pod zieleń na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Treść wniosku: zmienić ZN na zabudowę mieszkaniową.

23)wniosek UA.6724.3.2018 – dotyczy zmiany działki 262/1 obręb Gosławice przeznaczonej pod zieleń na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Treść wniosku: zmienić ZN na zabudowę mieszkaniową.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska dla wniosków 21,22 i 23.

Wnioski odrzuca się w całości, ponieważ w bezpośrednim sąsiedztwie terenów, których dotyczą istnieją już niezainwestowane tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia przeznaczenie lasu i terenów zielonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

RADNI NIE MIELI UWAG

24)wniosek UA.6724.32.2017 – dotyczy wykreślenia ze wszystkich mpzp na terenie miasta wymogu w postaci stromych dachów oraz wymogu zabudowy wysokiej w przypadku budownictwa wielorodzinnego (domy szeregowy) i dopuszczenie zabudowy parterowej dla budownictwa wielorodzinnego w celu budowy domów o niskiej energochłonności.

Treść wniosku: wykreślenie ze wszystkich mpzp dachów stromych w celu realizacji dyrektywy odnoszącej się do realizacji obiektów w technologii zero- energetycznej.

Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Wniosek odrzuca się w całości ponieważ domy o niskiej energochłonności można budować zgodnie z już obowiązującymi planami miejscowymi.

RADNI NIE MIELI UWAG

25)wniosek UA.6724.1.2018 – dotyczy zmiany części działki 32/55 obręb Glinka przeznaczonej pod ciąg pieszy na usługi (mały fragment działki 32/55 jest parkingiem obsługującym usługi przy ul. Przemysłowej).
Treść wniosku: dokonać zmiany w planie części miejskiej działki 32/55 z CP (ciąg pieszy) na UN (usługi nieuciążliwe).

26)wniosek UA.6724.10.2018 – dotyczy zmiany części działki 32/55 obręb Glinka przeznaczonej pod ciąg pieszy na usługi (mały fragment działki 32/55 jest parkingiem obsługującym usługi przy ul. Przemysłowej).
Treść wniosku: dokonać zmiany w planie części miejskiej działki 32/55 z CP (ciąg pieszy) na UN (usługi nieuciążliwe).



Uzasadnienie przyjętego stanowiska dla wniosków 25 i 26.

Odrzuca się wniosek o zmianę przeznaczenia fragmentu ciągu pieszo – jezdnego na usługi, ponieważ wybudowany przez właściciela parking dla obsługi istniejących usług przy ulicy Przemysłowej (dawny Horteks) musi być zlokalizowany jedynie w granicach działki 34/2 obręb Glinka, a nie wchodzić na działkę sąsiednią o numerze ewidencyjnym 32/55. Działka 32/55 jest własnością miasta i stanowi jeden z kluczowych ciągów komunikacyjnych na piątym osiedlu. Stanowi ona część istniejącego ciągu pieszo jezdnego, który łączy ulicę Przyjaźni z ulicą Przemysłową. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia zmniejszania jego powierzchni oraz szerokości, którą graficznie pokazano w planie miejscowym, a przedłożony wniosek o zmianę planu opiniuje się negatywnie.

RADNI NIE MIELI UWAG

27)wniosek UA.6724.6.2018 – dotyczy działki 180/4 obręb Międzyzlesie. Przesunięcie drogi A01KDx w kierunku zachodnio - południowym o 2 m.

Treść wniosku: korekta drogi AD1KDx w kierunku zachodnio – południowym o 2m ze względu na istniejące świerki i drzewa owocowe.



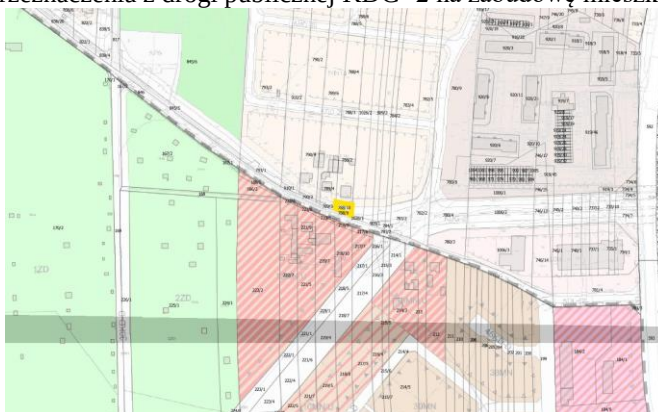
28)wniosek UA.6724.12.2018 – dotyczy działki 1485 obręb Przydziałki.

Treść wniosku: Powiększenie działki 1483 (bezpośrednio przylegającej do pasa drogowego) poprzez dokupienie części działki 1485 (pas drogowy - ulica Malachitowa) i zmiana przeznaczenia w planie miejscowym z drogi publicznej na zabudowę mieszkaniową.



29)wniosek UA.6724.13.2018 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 788/10 obręb Starówka.

Treść wniosku: zmiana przeznaczenia z drogi publicznej KDG- 2 na zabudowę mieszkaniową MN.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska dla wniosków 27, 28 i 29.

Wnioski rozpatrzone negatywnie zlokalizowane są w granicach projektowanych osiedli mieszkaniowych: Międzylesie, Przydziałki oraz Pawłówek. Są to osiedla zaprojektowane kompleksowo pod względem komunikacyjnym oraz funkcjonalnym. Korekta przebiegu dróg publicznych będzie miała negatywny wpływ na całość funkcjonowania przyszłych osiedli.

RADNI NIE MIELI UWAG

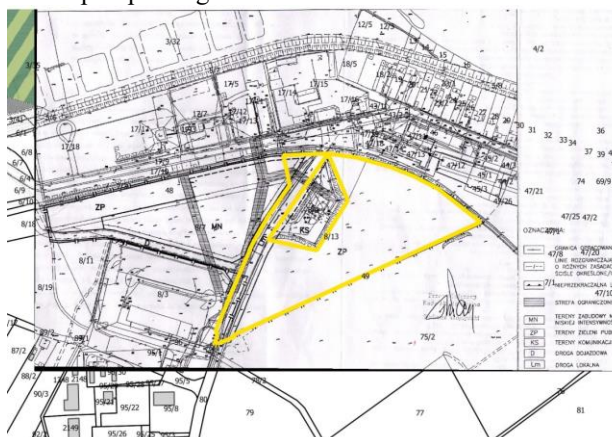
Wnioski rozpatrzone pozytywnie.

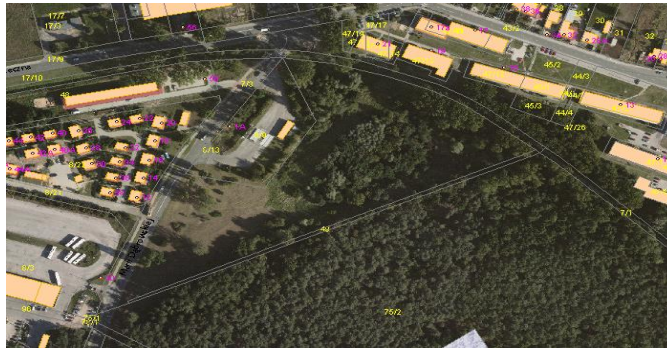
Wnioski 1 - 11, 14, 16

RADNI NIE MIELI UWAG

12)wniosek UA.6724.13.2017 – dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 8/13 obręb Przydziałki.

Treść wniosku: przeznaczyć teren pod parking.





Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Wnioskowany obszar to teren, który ma pełnić funkcje parkingów obsługujących boiska sportowe oraz stadion przy ulicy Dmowskiego. Zachowując ustalenia studium w granicach działki 8/13, 4/5 terenu należy pozostawić jako teren zadrzewiony, a na 1/5 można urządzić parking (jest to 47 arów). Parking należy urządzić na obszarze pozbawionym drzew.

RADNI MIELI UWAGI:

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Na poprzedniej komisji mieliśmy przedstawioną do tego samego punktu szczegółową mapkę, gdzie miał być parking, więc można by ten trójkąt zaznaczyć i byłby temat jasny do końca.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Można, chociaż w opisie mamy zachowując ustalenia studium w granicach działki należy zachować jako teren zadrzewiony, a na 1/5 można urządzić parking.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „A ta 1/5 to jest całość tej działki, ile ma arów?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Okolo 47 arów”.

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Ale cała działka ma 47 arów?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Jest to 1/5.”

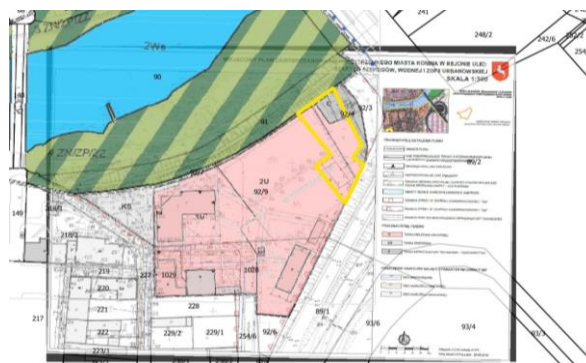
Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Czyli pod parking tylko te 47 arów?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Chcemy przeznaczyć pod parking tylko tą część, która nie jest zadrzewiona. Jeżeli okaże się, że do czasu, uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu będzie za 2 lata, a jeżeli się okaże, że w międzyczasie urosną drzewa, to ten teren będzie dużo mniejszy, nie będzie 1/5...”

RADNI NIE MIELI UWAG

13)wniosek UA.6724.14.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 92/4 obręb Starówka.

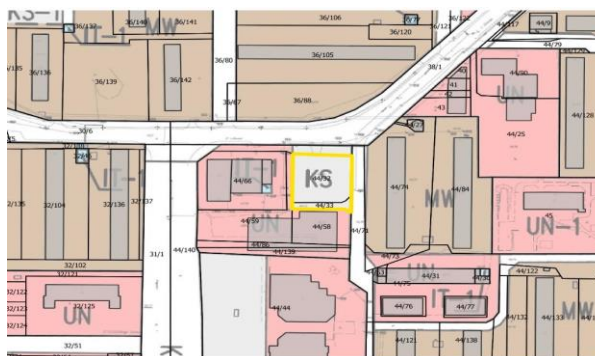
Treść wniosku: dopuścić zabudowę.



Radni w głosowaniu: 7 „za”, 1 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” przyjęli opinię pozytywną Prezydenta do wniosku.

15) wniosek UA.6724.24.2017 – dotyczy działki oznaczonej numerem ewidencyjnymi 44/32, 44/33 obręb Glinka.

Treść wniosku: zmienić parking samochodowy na tereny usług.



RADNI MIELI UWAGI:

Radny Marek Cieślak: „My omawiamy teren, o którym każdy z radnych wie, po południu jest zamykany poprzez szlaban. On i tak nie służy żadnemu mieszkańcowi, czyli będziemy brnąć w tym kierunku, żeby zostało to co jest? Jeżeli firma chce pobrać budynek, niech pobrać, będziemy mieli pieniądze z podatku.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał, jaka to jest powierzchnia i gdzie tam parkingi będą?

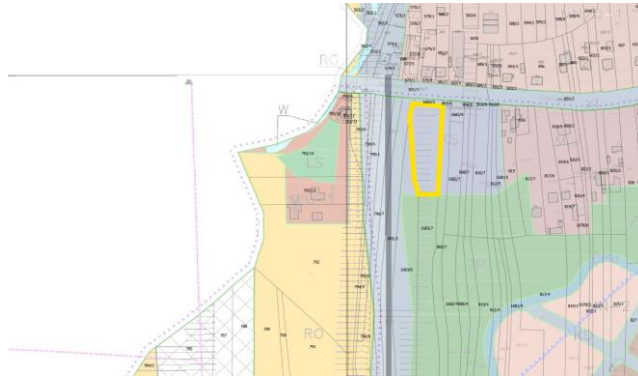
Radny Marek Cieślak: „W podziemiach, teraz tak się buduje.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak odpowiedział: „Wiem, szczególnie w Koninie.” Dalej zaproponował przegłosowanie stanowiska zgodnego z wolą prezydenta.

Radni w głosowaniu: 8 „za”, 2 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” podtrzymali opinię pozytywną Prezydenta do wniosku.

17)wniosek UA.6724.29.2017 – dotyczy działki oznaczonej 1683/7 obręb Przydziałki.

Treść wniosku: dla terenu położonego u zbiegu ulic: Zagórowskiej i Trasy Bursztynowej umożliwić realizację stacji paliw.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Uznaje się za zasadne rozszerzenie obowiązującego zapisu KS – parkingi lub zespoły garaży, o możliwość realizacji stacji paliw.

RADNI MIELI UWAGI:

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Powieć szczerze, proszę mi powiedzieć, tam jest już i tak trudność z przejechaniem, no to musimy przebudować cały węzeł to wtedy jest zgoda. Jeżeli nie ma zgody na przebudowanie węzła to co to jest za stacja benzynowa?”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba: „Nawet jak będzie prawoskręt to jest stacja benzynowa.”

Po dyskusji nad wszystkimi wnioskami Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał, kto jest za tym, aby wpisać stację paliw.

Radny Janusz Zawilski, zapytał: „Pani Kierownik, czy zapis ogólny na działalność a zapis na stację, bo stacja będzie uciążliwa rozumiem, stacja jest usługami uciążliwymi tak?”

Jeżeli sprzedać komuś teren, to jeżeli określimy, że jest uciążliwy to łatwiej nam się sprzeda niż ograniczymy go czymkolwiek. Jeżeli miasto nie będzie stawiało swojej stacji, a prawdopodobnie nie, chociaż PKS albo MZK mogłoby postawić swoją stację jako dochód, to możemy zapisać stację paliw.”

Kierownik Wydziału UA: „Stacja paliw należy do przedsięwzięć zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, czyli wymaga decyzji środowiskowych uwarunkowaniach, może nie wymagać raportu i tego postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, to zależy od lokalizacji. Tu sam węzeł na ul. Zagórowskiej jest uciążliwy, pozostawienie terenu jako KS – co z tym zrobimy? Możemy postawić parkingi. Czy one będą tam w ogóle potrzebne? Mogą być usługi i stacja paliw lub stacja paliw sama. To by mogło być w trakcie procedowania wyjście.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Proszę Państwa, to jest dla mnie zadziwiające. Po co obniżamy wartość działki? Jeżeli wpisujemy tam usługi, to ja się będę bił ze Sławkiem o to, bo mamy różne interesy. Ale jeżeli stacja paliw i tylko chce Zawilski pobudować, to nie będzie się bił z nikim.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Jeżeli Państwo i tak głosujecie, to doprowadzić uzupełnić, pozytywnie, plus rozszerzenie o usługi. My dopiszemy bo i tak musimy to zmienić.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał: „Proszę mi powiedzieć, kto wpadł na ten genialny pomysł, żeby tam wpisać stację benzynową?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Był wniosek któregoś z wydziałów.”

Głos zabrał radny Sławomir Lachowicz, cytując: „Mam pytanie, czy to jest ostatnia krzyżówka przed przeprawą? (padła odpowiedź tak) To przecież tam już stoi stacja paliw. To jest po Kowalskiego działce jest pobudowana nowa stacja, ona powstała w przeciągu kilku dni teraz.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Po drugiej stronie ulicy tak. Panie radny na ul. Przemysłowej mamy trzy stacje paliwowe obok siebie i funkcjonują i dają radę.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „A może rozdzielimy, ile powinno być aptek, sklepów z alkoholem, ile z piwem, ile z pieluchami, bo to by było dobre planowanie.”

Radny Janusz Zawilski: „Im szerszy zapis w planie tym bogatsza oferta.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Dla mnie jest prosta sprawa, nie ma potrzeby tak precyzyjnie określać wartości tej działki.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Dzisiaj nie mamy jeszcze określenia wartości działki, bo analizujemy wnioski. Jesteśmy za tym, żeby zmienić przeznaczenie.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Pani Kierownik, jeżeli ja będę sam startował, to ja to określę. Kto jest za tym, żeby poprzeć pozytywne stanowisko prezydenta?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Szanowni Państwo, czy Państwo wiecie, że głosując negatywnie, to znaczy, że nie można przyjąć uchwały o zmianie tego przeznaczenia?”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał: „Przepraszam bardzo, jeżeli każda głupota będzie wpisana i będzie trwałym elementem miasta, to nie ma o czym mówić w ogóle.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba: „Proponowałam Państwu radnym, że przeznaczamy na usługi.”

Radni w głosowaniu: 1 „za”, 9 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” nie przyjęli pozytywnej opinii Prezydenta do wniosku.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powiedział, że nie ma zgody na ten zapis.

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba przedstawiła radnym pozostałe wnioski. Powiedziała, cytując: „Pozostałe wnioski, to są wnioski, które wpłynęły od kwietnia 2018 roku i chcielibyśmy je Państwu przedłożyć.”

Wnioski 1-4 brak uwag radnych.

1.2.3 Pozostałe wnioski.

1)wniosek UA.6724.38.2016 – dotyczy działki 1676/2 przylegającej do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 426 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: nabycie od miasta działki 1676/2 obręb Nowy Dwór przez właściciela działki 426.

2)wniosek UA.6724.39.2016 – dotyczy działki 1676/4 przylegającej do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 428 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: nabycie od miasta działki 1676/4 obręb Nowy Dwór przez właściciela działki 428.

3)wniosek UA.6724.40.2016 – dotyczy działki 1676/3 przylegającej do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 427 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: nabycie od miasta działki 1676/3 obręb Nowy Dwór przez właściciela działki 427.

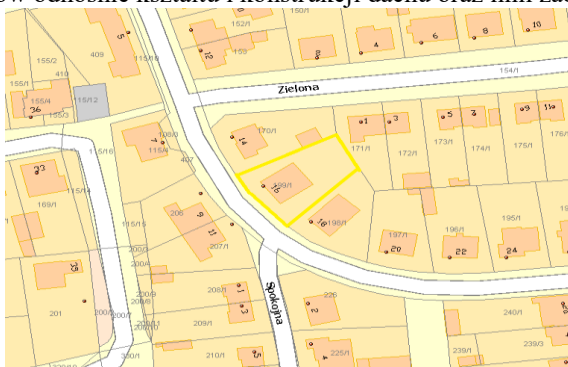


Uzasadnienie przyjętego stanowiska do wniosków 1,2 i 3.

Wnioski skierowano do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami. Nie dotyczą problematyki zmiany lub opracowania planów miejscowych.

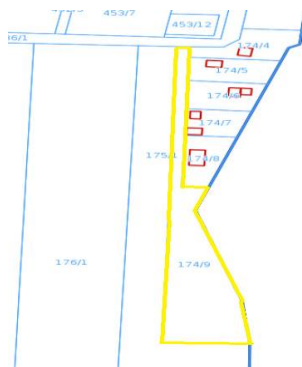
4) wniosek UA.6724.31.2017 – dotyczy działki 199/1 obręb Glinka.

Treść wniosku: zmiana zapisów odnośnie kształtu i konstrukcji dachu oraz linii zabudowy.



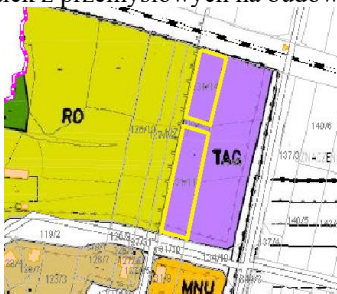
5)wniosek UA.6724.5.2018 – dotyczy działki 174/9 obręb Łężyń.

Treść wniosku: zmiana zapisów z ZW na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



6)wniosek UA.6724.7.2018 – dotyczy działek 131/11 i 131/14 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: przekwalifikowanie działek z przemysłowych na budowlane (mieszkaniowe) i usługi.



7)wniosek UA.6724.11.2018 – dotyczy działki 221/9 obręb Nowy Dwór.

Treść wniosku: przekwalifikowanie działki z zieleni nieurządzonej na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska do wniosków 4,5,6 i 7.

Wniosek nr 4 skierowano do dokumentacji projektu planu zgodnie z uchwałą nr 214 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp miasta Konina – Glinka, Kurów. Wniosek nr 5 skierowano do dokumentacji projektu planu zgodnie z uchwałą nr 80 z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Łęczyn. Wnioski nr 6 i 7 skierowano do dokumentacji projektu planu zgodnie z uchwałą nr 887 z dnia 29 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp miasta Konina – Nowy Dwór.

8)wniosek UA.6724.5.2017 – wycofany pismem z dnia 16 maja 2017 r.

1)wniosek UA.6724.14.2018 – dotyczy działki 473/3 obręb Pątnów.

Treść wniosku: planowana zabudowa rodzinna jednokondygnacyjna z poddaszem.

2)wniosek UA.6724.15.2018 – dotyczy działki 473/6 obręb Pątnów.

Treść wniosku: planowana zabudowa rodzinna jednokondygnacyjna z poddaszem.

3)wniosek UA.6724.16.2018 – dotyczy działki 473/5 obręb Pątnów.

Treść wniosku: planowana zabudowa rodzinna jednokondygnacyjna z poddaszem.

4)wniosek UA.6724.18.2018 – dotyczy działki 474/3 obręb Pątnów.

Treść wniosku: planowana zabudowa rodzinna jednokondygnacyjna z poddaszem.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska do wniosków 14,15,16 i 18.

Proponowana lokalizacja zabudowy to obszar położony na południowym brzegu jeziora Pątnowskiego między kanałem łączącym jezioro Pątnowskie z Licheńskim a ul. Przemysłową.

Obszar ten jest naturalną barierą biogeochemiczną chroniącą wody jez. Pątnowskiego przez wychwytywaniem osadów i zmniejszanie zanieczyszczeń wód spływających do jeziora. Tworzy mozaikę siedlisk podmokłych, tj. ekstensywnie użytkowanych łąk, szerokiego pasa szuwaru trzcinowego i drzewostanu olchowego. Jest szczególnie atrakcyjna dla wielu gatunków, w tym także rzadkich i ginących, flory i fauny przystosowanych do życia w wodzie lub silnie nasyconej wodą glebie.



W związku z powyższym nie ma uzasadnienia przeznaczenie terenów wyjątkowo cennych przyrodniczo pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne czy letniskowe. Dodatkowo w studium proponowany jest przebieg linii wysokiego napięcia, co wyklucza możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej. Opinia negatywna.

5)wniosek UA.6724.17.2018 – dotyczy działki 126/42 obręb Maliniec.

Treść wniosku: zmiana przeznaczenia z KD na P.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Ze względu na to, że wnioskodawcą oraz jedynym właścicielem większości działek graniczących z projektowanym sięgaczem dojazdowym i samego sięgacza jest Impexmetal, proponuje się korektę sięgacza. Należy pozostawić możliwość dojazdu do działek prywatnych o numerach ewidencyjnych 220/5 i 221/6 i 221/5. Opinia pozytywna.

6)wniosek UA.6724.19.2018 – dotyczy działki 1034 obręb Starówka.

Treść wniosku: zabudowa budynku w granicach działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy do 17,00 m, miejsca postojowe na parkingach publicznych miejskich.



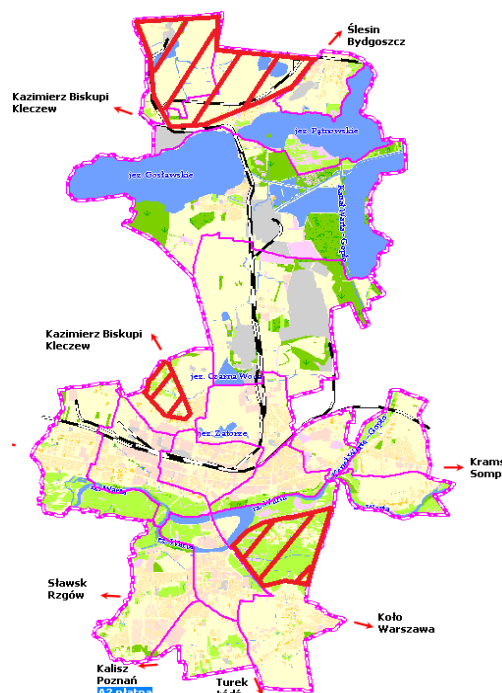
Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Opinia pozytywna. Parametry zabudowy oraz zagospodarowania terenu zostaną ustalone na etapie planu miejscowego.

7)wniosek UA.6724.20.2018 – dotyczy całego miasta.

Treść wniosku: proszę o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszarów: północne tereny rolne miasta, Międzyłesie, Osada, tereny w pobliżu składowiska popiołów, dopuszczające możliwość wytwarzania prądu elektrycznego z promieniowania słonecznego przy

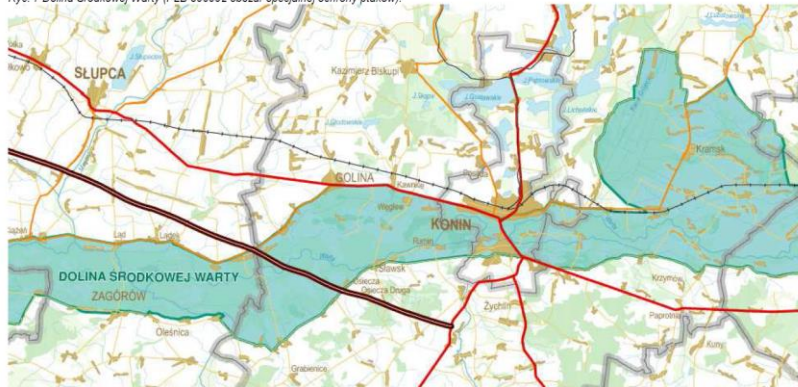
wykorzystaniu zjawiska fotowoltaicznego. W szczególności dotyczy zlokalizowania elektrowni fotowoltaicznych na wyżej wymienionych obszarach, jak również możliwości zastosowania fotowoltaiki na budynkach użyteczności publicznej oraz na dużych powierzchniach dachowych na terenie całego miasta, z dopuszczalną mocą powyżej 100 kW.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

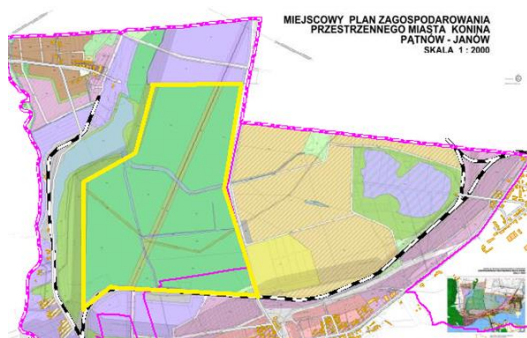
Opinia pozytywna. Należy się zastanowić nad terenami przeznaczonymi pod elektrowni fotowoltaicznych na terenach osiedla Osada. Proponowana lokalizacja paneli fotowoltaicznych to obszar położony w dolinie rzeki Warty objęty formą ochrony przyrody - NATURA 2000. W granicach projektowanej lokalizacji paneli fotowoltaicznych występuje obszar sieci Natura 2000 – Dolina Środkowej Warty.

Ryc. 7 Dolina Środkowej Warty (PLB 300002 obszar specjalnej ochrony ptaków).



8)wniosek UA.6724.21.2018 – dotyczy obszarów położonych od Elektrowni Pątnów do północnej granicy miasta.

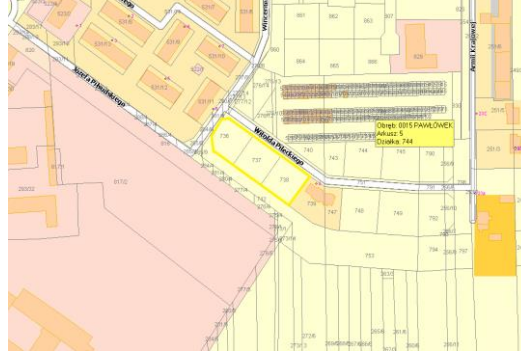
Treść wniosku: proszę o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla obszarów położonych od Elektrowni Pątnów do północnej granicy miasta, na tereny przeznaczone pod aktywizację gospodarczą. Obecnie wskazane są jako obszary do zalesień (proponowane do ograniczenia zabudowy).



Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia pozytywna.

9)wniosek UA.6724.22.2018 – dotyczy działek o numerach 736,737,738 (obręb Pawłówek).

Treść wniosku: proszę o możliwość budowy budynku wielorodzinnego lub zabudowy szeregowej.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

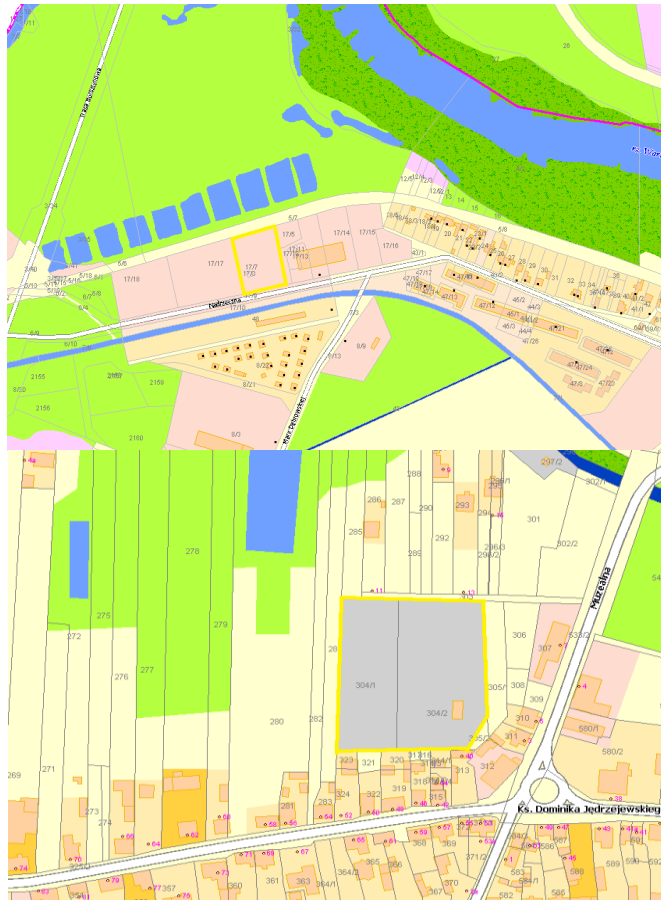
Opinia pozytywna w zakresie zabudowy szeregowej, negatywna w zakresie budynku wielorodzinnego. Struktura tej części osiedla jednoznacznie wskazuje na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Granicę pomiędzy dwoma przeznaczeniami stanowi ulica Wincentego Witosa.

10)wniosek UA.6724.24.2018 – dotyczy działki o numerze 17/7 (obręb Przydziałki).

Treść wniosku: proszę o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działki 17/7 obręb Przydziałki i przeznaczenie jej po budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW.

11)wniosek UA.6724.25.2018 – dotyczy działek o numerach 304/1, 304/2 (obręb Gosławice).

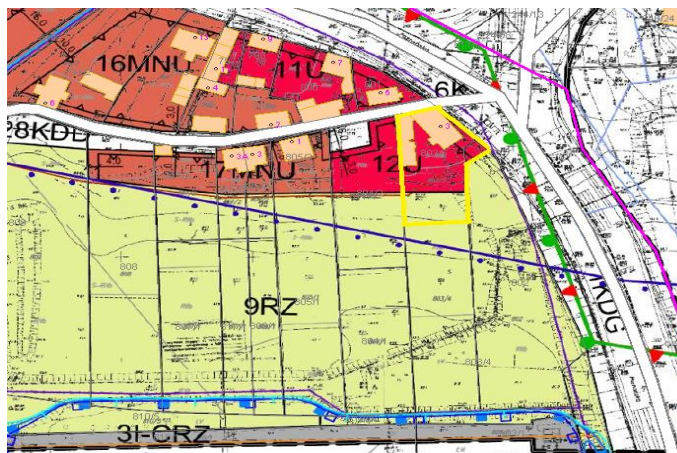
Treść wniosku: proszę o zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla działek 304/1, 304/2 obręb Gosławice i przeznaczenie jej po budowę instalacji fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia pozytywna

12)wniosek UA.6724.26.2018 – dotyczy działki o numerze 803/5 (obręb Chorzeń).

Treść wniosku: proszę o przekształcenie południowej części działki (tereny łąk i pastwisk) na zabudowę usługową.



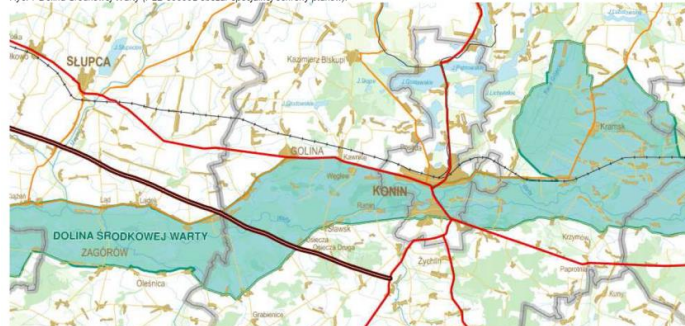
Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Proponowane powiększenie zabudowy usługowej w kierunku południowym jest nieuzasadnione ze względu na rodzaj terenu oraz jego walory przyrodnicze - dolina rzeki Warty - NATURA 2000. Opinia negatywna.

Ryc. 6 Ostoja Nadwarciańska (PLH 300009 obszar specjalnej ochrony siedlisk), w sąsiedztwie występuje Puszcza Bieleszewska (PLH 300011 obszar specjalnej ochrony siedlisk).



Ryc. 7 Dolina Środkowej Warty (PLB 300002 obszar specjalnej ochrony ptaków).



13)wniosek UA.6724.27.2018 – dotyczy działek o numerach 1070/4, 1071/7 i 1071/8 (obręb Wilków).
Treść wniosku: proszę o przesunięcie linii zabudowy o 4 m w kierunku ulicy Świętojańskiej.

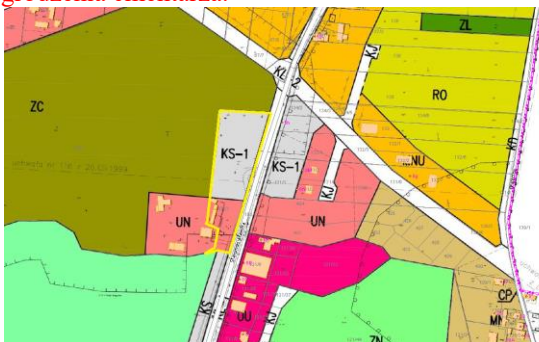


Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Opinia negatywna. Ulica Świętojańska to droga krajowa nr 72 w związku z powyższym utrzymuje się przyjętą i uzgodnioną nieprzekraczalną linię zabudowy w obowiązujących mpzp.

14)wniosek UA.6724.28.2018 – dotyczy działki o numerze 101/1 (obręb Morzysław).
Treść wniosku: wnioskuję o zmianę obecnego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego dla miasta Konina dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 101/1 w

obręb Morzysław, poprzez przeznaczenie na teren cmentarza część działki 101/1 w granicach zaznaczonych na załączonej mapie. Zmiana polegająca na zmniejszeniu powierzchni pod tereny parkingu samochodowego (KS-1) i przeznaczenie go pod teren cmentarza (ZC) pozwoliłaby na wykonanie ściany urnowej o szerokości 4,5-5m od bramy głównej do narożnika ogrodzenia cmentarza.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia pozytywna. Fragment zachodni parkingu można przeznaczyć pod cmentarz (obszar do zmiany to obszar zaznaczony kolorem czerwonym).



15)wniosek UA.6724.29.2018 – dotyczy działek o numerach 91, 76/30, 76/34 (obręb Glinka).

Treść wniosku: wnioskuję o zmianę przeznaczenia części północnych działek 91, 76/30 oraz działki 76/34 pod usługi.

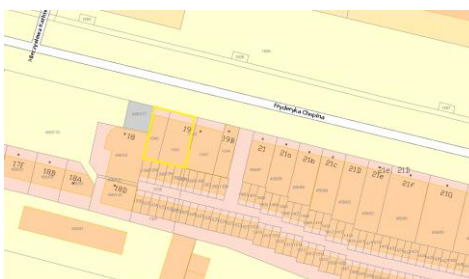


Uzasadnienie przyjętego stanowiska.

Wniosek skierowano do dokumentacji projektu planu zgodnie z uchwałą nr 214 z dnia 25 listopada 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp miasta Konina – Glinka, Kurów. Wnioskodawcę należy powiadomić o możliwości składania uwag do projektu planu na etapie wyłożenia projektu mpzp do publicznego wglądu.

15)wniosek UA.6724.30.2018 – dotyczy działek o numerach 1541, 1540 (obręb Czarków).

Treść wniosku: przywrócenie starego planu z 1991 - usług.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia pozytywna

16)wniosek UA.6724.31.2018 – dotyczy działki o numerze 484 (obręb Łężyń).

Treść wniosku: zmienić ZP na zabudowę usługową, mieszkaniową, rekreację i sport.

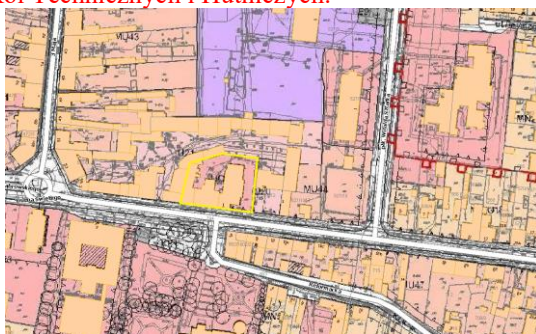


Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia negatywna.

Teren na którym proponuje się zmianę przeznaczenia pod usługi i zabudowę mieszkaniową to park z początku XX w. objęty ochroną konserwatorską.

17)wniosek UA.6724.32.2018 – dotyczy działki o numerze 526 (obwód Starówka).

Treść wniosku: wnioskuję o zmianę obecnego przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konina, dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem działki 526 w obrębie Starówka, poprzez zmianę przeznaczenia z usług oświatowych na usługi publiczne. Planowane jest przekazanie ww. nieruchomości na rzecz Wojska Polskiego. Przedmiotowa działka stanowi własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Zespołu Szkół Technicznych i Hutniczych.



Uzasadnienie przyjętego stanowiska. Opinia pozytywna

1.2.4 Wykaz wniosków rozpatrzonych pozytywnie i przeznaczonych do objęcia planami miejscowymi.

Lp.	Oznaczenie wniosku	Nr działek	Obręb
1.	UA6724.37.2016 UA6724.27.2017 UA6724.3.2016	236/1,236/3,237/4,238/1,251/7,256/8, 257/6,257/8,257/13,253/4,258/5,355/7, 355/9, 251/12	Chorzeń
2.	UA6724.1.2017	378/4	Wilków
3.	UA6724.2.2017	150/3	Osada W zakresie rozbudowy istniejącego budynku handlowo – usługowego bez funkcji mieszkalnej.
4.	UA.6724.7.2017 UA.6724.8.2018	330/8,337/4,330/5,2526	Niesłusz
5.	UA6724.8.2017	1842,1844	Przydziałki
6.	UA.6724.9.2017	596/11, 34/16	Niesłusz
7.	UA.6724.10.2017	3/32,	Przydziałki W zakresie portu jachtowego
8.	UA.6724.12.2017	864/12	Wilków
9.	UA.6724.13.2017	8/13	Przydziałki
10.	UA.6724.14.2017	93/4	Starówka
11.	UA.6724.15.2017	36/32, 36/58, 36/66 (ul. 11 Listopada) 456/118 (ul. Chopina)	Czarków, Glinka
12.	UA.6724.24.2017	44/32, 44/33	Glinka
13.	UA.6724.26.2017	580/15	Wilków

14.	UA.6724.29.2017	1683/7	Przydziałki
15.	UA.6724.4.2018	286/4, 288/1, 289/1, 293, 292/1, 291/1, 294/1, 295/1 296/1, 297/1	Czarków

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba powiedziała, że te pozostałe wnioski zaznaczone kolorem czerwonym wydział dopracuje i przedstawi jeszcze na komisji w dniu 28 stycznia br. Wówczas Komisja mogłaby je przegłosować.

Radny Jarosław Sidor prosił, aby komisja dopiero na posiedzeniu w dniu 28 stycznia głosowała nad wnioskami, które zostały po raz pierwszy przedstawione przez Panią Kierownik.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powiedział, że te pozostałe wnioski zostaną rozpatrzone 28.01.2019r.

Ad 2 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łęzyn (etap 1) (druk nr 32).

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powitał Pana [REDAKTOWANO] oraz Pana [REDAKTOWANO] biorącego udział w posiedzeniu. Poprosił o przybliżenie istoty sprawy.

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Przedkładamy Państwu projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla osiedla Łęzyn część pierwsza. Była uchwała w 2011 roku wywołana do opracowania całego osiedla Łęzyn po zgłoszeniu się inwestora, który zakupił teren po dawnej Cukrowni Gosławice z wnioskiem o przeznaczenie tego terenu na zabudowę mieszkaniową. Wydzieliliśmy obszar i dołożyliśmy od góry obszar miejski i była opracowana procedura tego planu. Projekt planu, który został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym musi być zgodny ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, w związku z tym nie spełniał on do końca oczekiwań inwestora, bo nie jest zgodny z tą koncepcją, którą przedłożył w jaki sposób chciałby ją zagospodarować. Jednak zawiera pewien konsensus, który naszym zdaniem jest do spełnienia, żeby udowodnić, że jest zgodny z przepisami prawa i zgodny ze studium uwarunkowań i w tych zapisach, które tu zaproponowaliśmy, przedkładamy Państwu do ustalenia.

W trakcie wyłożenia projektu planu wpływały uwagi, dlatego też jeszcze Panie przewodniczący należy przegłosować uwagi, które nie zostały uwzględnione czy stanowisko Prezydenta o sposobie ich rozpatrzenia jest właściwe oraz sugerowana stawka wzrostu wartości nieruchomości choć jak skutki finansowe wykazały, na skutek zmiany miejscowego planu, który dzisiaj w większości obszaru przeznaczony jest pod przemysł, a będzie zabudowa mieszkaniowa i usługi sportu, następuje obniżenie wartości nieruchomości, to jest wykazane w skutkach finansowych, które Państwo dostaliście, także tam są dodane koszty budowy infrastruktury i dróg, w związku z tym przedkładamy Państwu projekt pod głosowanie.”

Radni przystąpili do dyskusji.

Jako pierwszy głos zabrał radny Marek Cieślak, cytując: „Ten plan, który został wywołany, bo to trzeba wiedzieć, bo to jest bardzo istotne, na wniosek inwestora, który zakupił ten teren jak Pani kierownik wspomniała od firmy Pfeifer, właściciela Cukrowni

Gosławice, na wniosek. Ten plan nie został wywołany przez Miasto, bo to jest istotne w sprawie też, bo ktoś by mógł powiedzieć, bo później tutaj się zarzuca pewne fakty takie, że właściciel tego terenu może żądać pewnych odszkodowań od utraconych pewnych wartości czy coś takiego. Inwestor kupił i złożył wniosek. Problem przez te 4 lata wynikał z czego? Z tego że dla Pana inwestora firma sporządziła koncepcję zabudowania tego terenu, który widzicie i w tej koncepcji, niestety ta koncepcja w 100 % nie pokrywa się przede wszystkim ze studium i tu był największy właśnie konflikt i niezrozumienie Pana inwestora z tą koncepcją, dlaczego Miasto nie chce uwzględnić tego wniosku, żeby to, co sobie założył w tej koncepcji, w tym terenie można było realizować (radny pokazał na mapie, o który teren chodzi). Od strony zachodniej jest ulica Ślesińska, dawny teren po cukrowni, ogródki działkowe, teren domków jednorodzinnych. Teren, który kupił Pan [REDAKTOWANE] ” (radny pokazał o który teren sporny chodzi)

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Zdaniem Pana [REDAKTOWANE] ten teren i jeszcze obok, wszystkie to są usługi sportu. Co prawda koncepcja zawierała też tam budowę ośrodka, ale ośrodka o bardziej zagęszczonej zabudowie letniskowej, wraz z zabudową letniskową. Zabudowa letniskowa zgodnie ze studium jest wskazana tylko i wyłącznie w studium mamy zabudowę mieszkaniową tu w tym miejscu. Pozostałe to są usługi sportu i wypoczynku. I jeżeli usługi sportu i wypoczynku, a mamy osobno letniskową i indywidualną wskazaną to mamy w innym miejscu te parametry dla gęstej zabudowy mieszkaniowej.”

Pan [REDAKTOWANE] powiedział, cytując: „Chodzi o definicję studium, mamy studium kierunków i warunków zagospodarowania przestrzennego, obszar wskazany do zabudowy wielofunkcyjnej i jako wiodącej. Obszar wskazany do zabudowy na cele funkcyjne usługi sport i wypoczynek jako wiodący. I teraz musimy zrozumieć jedną rzecz, to jest studium to jest fundament naszego prawa. W planie zagospodarowania przestrzennego nie wiemy kto sporządził plan, dopytywałem się wielokrotnie, wyłączony jest wypoczynek, zostało wyłączone słowo „wypoczynek” i powstało sport i rekreacja. Na tym terenie jest wszystko pokazane w studium, Pani kierownik cały czas zakazuje budowy domków jednorodzinnych, domków wypoczynkowych, bo mówi, że tego nie ma w studium, to jest nasze studium. Chyba czytamy wszyscy po polsku. Sport, turystyka i wypoczynek. Jak byśmy teraz pokazali plan zagospodarowania przestrzennego, wycięte jest „wypoczynek”, a w wypoczynku Pani kierownik cały czas opiera się, że nie mogę nawet postawić namiotu i spać przez całą noc. Nad jeziorem, gdzie można więcej spać, nad jeziorem, Konin dzisiaj nie ma dojścia do jeziora, nie ma żadnego ośrodka. Przez 3 lata jeździliśmy do Pana Prezydenta podpisywaliśmy notarialnie udostępnienie obywateli Konina bezpłatnie do korzystania z plaży, jest około 200 metrów linii plażowej, nie ma tu w okolicy nigdzie. Konin jeździ do Ślesina na plażę, bo w Koninie nie ma, bo wszystko jest zakazane.

Następnie, ten obszar, który tu jest pokazany, jakby ktoś zrobił plan zagospodarowania zgodny ze studium nie byłoby żadnego problemu. Całe 3 lata mamy rzucane kłody pod nogi. Jak nie doczepia się Miasto do odwiertów, do złego gruntu, do niedostępności do wody, to przez 3 lata nie poszliśmy ani jeden krok do przodu. Jesteśmy firmą 30-sto osobową, posiadamy swój sprzęt, posiadamy materiały do budowy, posiadamy inżynierów, jesteśmy cały czas hamowani na miejscu, którym każdy w Polsce, w Warszawie Pan Prezydent mówi rozbudowa miejsc zdegradowanych, zrobiliśmy to, dalej nie mamy nic. Dwa razy w roku kosimy tą ziemię to jest 20 hektarów, wiem, że to jest dużo, ale na 20 hektarach Pan [REDAKTOWANE] profesor z Politechniki Poznańskiej, Pan [REDAKTOWANE] profesor z Politechniki Poznańskiej wczytał się w studium Konina i zrobił projekt zgodny ze studium. Co dalej mogę powiedzieć nie wiem.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Proszę Państwa jak ja dobrze rozumiem, jest rozbieżność między studium, a planem.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Rozbieżność jest między studium, a obowiązującym dzisiaj planem, bo studium powstało w 2010 roku. Plan, który obowiązywał wcześniej przeznaczał ten teren pod przemysł, ten teren, który Pan zakupił jest w większość pod przemysł i na samym końcu kawałek pod zieleni wysoką.

Dzisiaj w planie mamy przemysł i zieleni wysoką. Studium przeznacza część działki pod zabudowę mieszkaniową, pod usługi sportu i rekreacji wypoczynku. Pan [REDAKTOWANE] przedłożył koncepcję, którą Państwo widzieliście, ta koncepcja zakładała zabudowę mieszkaniową lub gęstą zabudowę lotniskową z ośrodkiem.

To co Pan pokazywał kierunki, opisywał jakie są kierunki rozwoju tego obszaru dotyczą całego obszaru i to będzie cały Łężyń, nie tylko ten teren i te ogólne kierunki zagospodarowania zostaną wydzielone kolorami i symbolami na poszczególne przeznaczenie. I zabudowa lotniskowa została wyznaczona innym kolorem w innym miejscu. W tym miejscu nie ma zabudowy lotniskowej w dopuszczonym dzisiaj obowiązującym studium, tylko zabudowa usług sportu, wypoczynku i rekreacji. Także parametry, które wprowadzaliśmy dopuszczają częściowo zabudowę, wyznaczyliśmy też jakby liniami zabudowy możliwość budowy ośrodka wypoczynkowego, zabudowy też wypoczynkowej przy ośrodku, ale nie indywidualnej poszczególnej tylko niestety zbiorowej, jak np. hotelu, pensjonatu itp., a nie domków lotniskowych wydzielonych gęsto jeden przy drugim, bo naszym zdaniem to nie jest zgodne ze studium, bo inne są zapisy w tym studium w innym miejscu wskazane na zabudowę lotniskową taką pojedynczą, bungalowową. Takie mamy dzisiaj przeznaczenie planu. Pan kupił działkę przeznaczoną pod przemysł i tu pod zieleni wysoką, na skutek zmiany tego planu, który dzisiaj mamy, niestety nie do końca satysfakcjonującej właściciela nieruchomości następuje strata wartości. To co Pan radny Marek Cieślak mówi, art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym mówi: *„Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, wartość nieruchomości uległa obniżeniu, a właściciel albo użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw, o których mowa w ust. 1 i 2, może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości”* i ustawa tak przewiduje. Broniąc się jakby przed tym, podpisaliśmy akt notarialny, Pan [REDAKTOWANE] zadeklarował, że nie wystąpi, był sporządzany taki akt notarialny, co niestety nie daje 100% gwarancji, tym bardziej, że już kolejne wystąpienie Pana [REDAKTOWANE] poprzez prawnika wskazało, że wskazuje na tym piśmie uchybienia naszego aktu notarialnego i mówi, że zawsze może wystąpić o te odszkodowania, czyli jakby sugeruje, że takie może być. Tak naprawdę prawo mówi, że jak dzisiaj Pan [REDAKTOWANE] podpisał ten akt notarialny i możemy się cieszyć, że podpisał i nie wystąpi, ale w ciągu 5 lat ma prawo wystąpić. Dzisiaj do urzędu wpłynął wniosek o odszkodowanie przez innego prawnika dotyczącej innej nieruchomości, że na skutek poszerzenia pasa drogowego Pani straciła na wartości i występuje o odszkodowanie i to są niestety przypadki, które się mogą zdarzyć. W Krakowie na wniosek inwestora zmieniono plan i obniżona została wartość nieruchomości i ten inwestor za jakiś czas wystąpił o odszkodowanie i sąd przyznał mu rację. Musimy być świadomi, że takie coś może mieć miejsce, dlatego nie jesteśmy do końca zadowoleni z takiej formy planu, bo niestety rodzi skutki finansowe, takie zostały wyliczone na czas sporządzenia tych skutków.”

Z-ca prezydenta Paweł Adamów, cytując: „Ja tylko chciałem uzupełnić wypowiedź Pani kierownik, bo chciałbym tę siłę ciężkości z takiego trochę antagonizmu w stosunku - może uzasadnionego - do Pana inwestora przełożyć na takie realne problemy, które też nas dotyczą.

Po pierwsze to co Pani kierownik powiedziała, dzisiaj plan jest niezgodny ze studium i trzeba go chociażby z tego powodu zmienić. Plan zakłada funkcje przemysłowe, w studium mamy usługi sportowe i mieszkaniówkę. My dzisiaj w zasadzie jedyną rzecz, którą możemy zrobić to zmienić ten plan właśnie tak jak jest w studium, czyli u góry mieszkaniówka, kawałek usług i usługi sportowe. I to jest plan, który ma dwie wady. Ma przede wszystkim wadę dla nas, bo rzeczywiście naraża nas na 2.000.000,00 zł odszkodowanie i oczywiście Pan [REDAKTOWANO] może być szczodrym człowiekiem i nie żądać od nas tego odszkodowania, natomiast prawnie takie odszkodowanie będzie na nas ciążyć i tutaj też Państwo radni muszą mieć świadomość, że podejmując uchwałę o tym planie narażamy Miasto na takie odszkodowania. Ale to też jest problem dla Pana [REDAKTOWANO], bo ten plan, który my dzisiaj uchwalimy, a nie możemy innego uchwalić, możemy tylko taki, jest o tyle „ułomny”, że o ile u góry będzie usługa i mieszkaniówka to już na dole te dwie kwadratowe działki nie do końca tutaj będą zgodne z celami inwestora. Szczególnie ta lewa, która miała tutaj mieć przeznaczenie mieszkaniowe, a na ten moment będzie miała tylko usługi sportowe i ta prawa gdzie de facto można by pewne elementy inwestycyjne teraz rozpocząć. Natomiast wiadomo, że to nie jest to czego oczekiwał Pan inwestor. Teraz kwestia jest taka jak można postąpić, można teraz uchwalić ten plan pamiętając o tych ujemnych skutkach, ale trzeba by było rozpocząć działania, które miałyby docelowo ten plan poprawić, czyli trzeba by było do opracowywanego przez nas studium wpisać mieszkaniówkę, o ile to jest możliwe, w analizie to wyjdzie i potem poprawić ten plan i na całym terenie tą mieszkaniówkę uchwalić, ale to jest około 3 lat. Dzisiaj możemy ten plan 31 stycznia uchwalić, a potem za 3 lata go poprawić i teraz pytanie dlaczego na przykład takich ruchów nie podjęto 4 lata temu, jak inwestor składał takie wnioski, ja nie wiem, pewnie były pewne różne okoliczności, natomiast jeśli byłoby to zrobione wcześniej, to dzisiaj ta inwestycja mogłaby ruszyć. Natomiast moim zadaniem, jeżeli Pan inwestor deklaruje, że mógłby rozpocząć inwestycję chociaż w tej części mieszkaniowej, to myślę, że taki plan Pana urzęda, nas też on o tyle obarcza ryzykiem takiego odszkodowania, ale myślę, że tutaj nie wszyscy mają w głowie te odszkodowania przed oczami.”

Pan [REDAKTOWANO] powiedział, cytując: „Ja nie wiem skąd ktoś wziął te ceny na temat odszkodowania. W Koninie hektar ziemi przemysłowej kosztuje około 200.000,00 zł i w Koninie hektar ziemi pod budownictwo też kosztuje 200.000,00 zł jak nie więcej, bo ja mam w klauzuli zawarte, Pani kierownik cały czas mówi o odszkodowaniu, cały czas mówi, że Miasto ma dopłacać, ja się pytam gdzie i kiedy i w którym miejscu? Z jednej strony Pani kierownik mówi, że ja będę oczekiwał jakiego odszkodowania? Nie ma tego odszkodowania, bo z drugiej strony klauzule wpisała do mnie, jest w aktach, że z chwilą kiedy ja będę miał zysk, to Miastu Konin zapłacę 30% od zysku, to gdzie jest straszenie wszystkich radnych jakimiś milionami, gdzie, w którym miejscu? I jeżeli ja bym był nastawiony na Miasto Konin podać do sądu i odszkodowania, w którym miejscu? Panowie jesteście z Konina i jedyne miejsce w Koninie gdzie jest dojście do jeziora, za 200.000,00 zł? To z Warszawy na nogach przyjdą, żeby tutaj cokolwiek zrobić, a my w Koninie nie mamy, jesteście sami inwestorzy ja nad jeziorem mieszkam i ja wiem, że za 200.000,00 zł hektara ziemi się nie kupi. Nawet się nie kupi łąki za 200.000,00 zł u nas nad jeziorem. Także nie wiem, gdzie są obawy Pani kierownik i straszenie cały czas jakimiś odszkodowaniami, to jezioro nasze, wszyscy o tym wiedzą, jest jeziorem z pozwoleniem na sprzęt motorowodny i nie wiem, nie chciałbym tu powiedzieć, czy komuś to przeszkadza, że Wityng tak funkcjonuje jak funkcjonuje? To jest odzwierciedlenie, Pan [REDAKTOWANO] projektant, architekt byli i zrobili to, bo w dalszej mierze opracowanie całego planu, pokazanie ile Ślesin ma hektarów zagospodarowane, ile Wityng i ile my chcemy, to jest 200 metrów linii brzegowej, nie wiem czy to może tu komuś przeszkadza, że ta ziemia nie będzie kosztowała 200.000, 00 zł tylko więcej, to może, bo nikt zdrowy na rozsądku, jak ktoś ma biznes, to 200.000,00 zł nad jeziorem i jeszcze będę Miasto skarżył o pieniądze? Jakie się pytam?”

Z-ca prezydenta Paweł Adamów, cytując: „Dlatego przedkładamy ten plan radzie do przegłosowania.”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „W skutkach finansowych opracowanych przez Pana mgr inż. [REDAKTOWANE] na stronie 10. mamy ceny gruntów jakie wziął pod uwagę licząc skutki finansowe, tereny mieszkaniowe rodzinne 50,00 zł za m², tereny przemysłowe 60,00 zł za m², tereny sportowe, rekreacyjne 35,00 zł za m², przeznaczone pod drogi 25,00 zł m² i pod zieleń wysoką 10,00 zł m² to są bardzo niskie ceny, myślę, że duże wyższe są naprawdę w rzeczywistości. A na stronie 16. mamy w zbiorczej tabeli skutki finansowe jakie wynikają z budowy tych dróg.”

Marek Cieślak powiedział, że są to pogładowe wartości.

Z kolei [REDAKTOWANE] – (pełnomocnik [REDAKTOWANE]) powiedział, cytując: „Ja tylko chciałbym jeszcze tutaj zaznaczyć taką sytuację, mówiliśmy o tym, że jednemu inwestorowi nie pozwolimy rozszerzyć działki o drogę, gdyż jest tam walor turystyczny. Konin nie żyje z turystyki, żyje z przemysłu, który drobny szczegół ostatnimi czasy zaczyna dosyć kuleć. Ta wizja, którą tutaj przedstawił inwestor w osobie Pana Tomasza, miała za zadanie zaktywizować ten teren i twierdzenie, że ten projekt, który została przedstawiony wstępnie jest projektem zgodnym ze studium z tego względu, że jeżeli chodzi o wypoczynek to tutaj te tereny nad samym jeziorem były to tereny usługowe pod względem wynajmu tzw. bungalow, czyli tereny wypoczynku, rekreacji pojedynczych osób, ale na wynajem i mające na zasadzie w myśli mieszkanie na stałe. Tutaj akurat mamy całe studium urbanistyczne przedstawione sporządzone tutaj przez naszych profesorów poznańskich, które analizuje całe możliwości wykorzystania tych terenów pod względem i mieszkaniowym i wypoczynkowym, czyli terenu wypoczynku i rekreacji. I może tutaj jeszcze pokażę, to były tereny, które tak wyglądały te tereny przed objęciem przez Pana Tomasza. To są tereny, które jeszcze na czas opracowania były czynne, w tym momencie wiemy już, że część tych ośrodków nie jest czynnych. to jest właśnie sama analiza kompozycji układu tych dróg komunikacyjnych, które miały być wykonane i tak jak powiedzieliśmy nad wodą mieliśmy do czynienia z plażą miejską, mariną oraz z terenami wypoczynku typu bungalow. Nie mamy zamiaru wypoczywać, nie znam ludzi, którzy chcą wypoczywać zbiorowo. To nie komunizm, gdzie się jechało do sanatorium. Teraz każdy pragnie mieć ciszę, spokój, niektórzy pragną medytacji, niektórzy jogi, dlatego nie ma czegoś takiego jak wypoczynek zbiorowy.

Tutaj jeszcze chciałbym pokazać, bo tu jest cała analiza łącznie z wizualizacjami, taka jest wizja tych terenów, które chcieliśmy uzyskać, uzyskaliśmy coś innego, uzyskaliśmy odmiennego, jednak dalej Pan [REDAKTOWANE] pragnąc właśnie kontynuować tą wizję jako inwestor, pragnie wprowadzić ten plan zagospodarowania, który mamy, pragnie go wprowadzić w życie i pragnie go kontynuować przynajmniej tą część mieszkaniową u góry i z możliwością późniejszego przekształcania tego terenu nad jeziorem, właśnie na tereny takich usług jakie tutaj widzimy. Są to nowoczesne rozwiązania pozwalające na to, że Konin zacznie tą ziemią zarabiać. Jeżeli chodzi o sam temat odszkodowania, trzeba by było to przedstawić również chronologicznie, że sam akt zrzeczenia się ewentualnych roszczeń podpisywany był dwukrotnie. Pan [REDAKTOWANE] dwukrotnie i wielokrotnie również tej Sali, jest to nagrane, przedstawiał to jako brak możliwości, to jest inwestor, on nie patrzy, on nie chce zarobić na odszkodowaniu, on pragnie inwestować w te grunty, on pragnie osiągnąć taką a nie inną wizję tego terenu, on nie patrzy na ewentualne zyski z odszkodowań, tylko zyski z możliwości rozwijania tego terenu.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytując: „Ja mam tylko jedno pytanie. Plan zagospodarowania, który był, studium weszło, w którym momencie, gdy Pan był już właścicielem czy nie? Już po studium. Dobra. Słucham Państwa radnych.

Ja rozumiem tak, że stanowisko Prezydenta jest takie, żeby przyjąć plan zagospodarowania w tej wersji, który jest, czy to „za przyjęciem” dla Panów oznacza kłopot czy nie? Po tym co powiedział Pan prezydent Adamów?”

Pan [REDAKTOWANE], cytując: „Ta ziemia jak byśmy zobaczyli to opracowanie przez pracownię Pana prof. [REDAKTOWANE] jest urbanistycznie prawidłowe. To opracowanie, które zaproponowało Miasto czy Pani Sztuba, jest praktycznie architektonicznie nieprawidłowe. Jest ta ziemia przecięta drogami, które donikąd nie prowadzą, ani kwadratów nie można stosować w porządne działki, skosy nie skosy to nie jest urbanistycznie, ale ja powiem w ten sposób. Czekamy już 3 lata ponad i nic się nie dzieje, podpisujemy różne zobowiązania, praktycznie jesteśmy jako inwestorzy w Koninie wyśmiewani, bo w Ślesinie to już by dawno było, w każdej innej jednej gminie. Przed chwilą rozmawialiśmy i słuchałem bardzo dobrze, w Koninie nie wiem gdzie jest ten opór na zrobienie czegoś fajnego, bo jak zobaczycie teraz, jest coś fajnego, a Miasto proponuje z niczego coś takiego nefajnego, zrobimy ale nie będzie to oryginał. Jak się oryginał poprawia no to zawsze jest poprawka.

Ja uważam, że nawet te linie, te drogi, które są, zobaczcie teraz do czego prowadzą te drogi? Tamte drogi są tak samo, tylko są ładnie uregulowane, do czego ta droga jest tu potrzebna? Wszystko to są skosy, całe 6 hektarów ziemi jest zmarnowane przez te skosy.

My tam zrobiliśmy drogi dojazdowe, wyjazdowe, nawet na górze nie wiem czy jest to złośliwość urzędu, bo jak mamy na górze usługi to zawsze nad usługami, żeby wykorzystać brakujące mieszkania w Polsce, zaproponowaliśmy mieszkania nad usługami, nad sklepem, nad przychodnią, nad czymś. Też nie. Tu jest kategorycznie wszystko co jest związane z noclegownią jest nie.”

Pan [REDAKTOWANE], cytując: „Kawałek czerwony gdzie jest ten teren usług, my chcieliśmy tutaj wprowadzić usługi jako wiodące z możliwością wykorzystania na cele mieszkaniowe. To też zostało usunięte, mamy tutaj 1,60 hektara terenów usługowych.”

Radny Marek Cieślak, cytując: „Panie Tomku niestety nie mogę się zgodzić z tym co przed chwilą Pan powiedział. Zaczął Pan bardzo dobrze i Pan zaczyna znów wchodzić w swoją retorykę, którą powtarza Pan przez 3 lata. „Sorry”, ale znów brniemy w ślepą uliczkę i proszę nie mówić, bo ja brałem udział wielokrotnie w rozmowach z Panem i bez Pana, i jeżeli Pan w tym momencie mówi, że robione są drogi donikąd, to przepraszam, ale ta rozmowa znów idzie donikąd. Ta droga po to była zaproponowana, bardzo szybko Pan widzę zapomina, ta droga na środku KDL po to była zaproponowana, że w naturalny sposób rozdziela dwa obszary, które według studium możemy zaproponować, czyli gdzie mogą być usługi sportu, a gdzie mieszkalnictwo i usługi. I ona została rozdzielona na tą chwilę, bo Pan nie może zrozumieć tego, że przyniósł Pan plan swój, zaproponowany przez firmę powiedzmy X, a ona w żaden sposób Pana plan, nie wkomponowuje się w nasze studium. I tu jest konflikt i nie może Pan tego zrozumieć i my nic nie zmienimy, może Pan opowiadać, że poszedłby Pan nawet do księdza Bolka, że tam by wszystko robił a w Koninie nie, nie dlatego że nie chcemy, tylko prawnie nie możemy tego zrobić. W studium niestety szkoda, że Pana nie było w momencie kiedy planowaliśmy, bo wszyscy się zastanawialiśmy, co zrobić z tym terenem, ten teren był zdegradowany. Nie wiedzieliśmy do końca co z tym zrobić, ponieważ był przy jeziorze, to w naturalny sposób zaproponowaliśmy w zapisach studium urządzenia sportu i rekreacji. Pan nie zgadza się z jednym określeniem: „rekreacja”, ale to już jest rozstrzygnięcie na kanwie sądowej albo jakiejś prawnej bardziej. W urzędzie fachowcy stwierdzili, że w tych zapisach studium to wszystko co jest, jest dopuszczalne i ja uważam, że to jest bardzo rozsądne to, co powiedział Pan Prezydent, nie będzie Pan budował wszystkiego

i naraz, uchwalmy ten plan w części północnej mieszkalnictwo, usługi, proszę bardzo można już działać, w części południowej też, a w tej ćwiartce poczekajmy, zrobmy zmianę studium najszybciej jak to jest możliwe i będzie Pan mógł realizować dalszą część planu. Oczywiście proszę nie przenosić stricte tego planu, który Pan ma, bo to się nie da już tego zrobić.”

Pan [REDAKTOWANE], cytuję: „Chciałem powiedzieć, że właśnie taka jest nasza wola, takie jest nasze pragnienie, aby w tym momencie, na obecnym etapie, w którym teraz jesteśmy wprowadzić ten plan w życie i móc budować tą część górną, zaś w tym studium, które będzie się zbliżała jego realizacja usunąć te niekorzystne i wprowadzić korzystne zapisy pozwalające na realizację dalszą rozwoju tej części turystycznej i to jest nasza prośba.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak, cytuję: „Proszę Państwa, ponieważ chciałem opisać sytuację, tak naprawdę my mamy sytuację taką: jest przedłożony plan, Pan prezydent uważa, że go należy uchwalić. Mamy do wyboru albo uchwalić, albo odrzucić i na tym kończymy jak gdyby ten element dyskusji. Skoro wola Panów jest taka, jest zgodność z prezydentem. Pani kierownik powiedziała o zestawie uwag, które powinniśmy przegłosować.”

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba powiedziała, cytuję: „W trakcie wyłożenia wpływały uwagi, które nie zostały uwzględnione przez prezydenta są one w załączniku numer 2. Ponadto jeszcze są stawki procentowe, które proponujemy w § 26 projektu uchwały.”

Dalej przytoczyła uwagi, które zostały zawarte w załączniku nr 2 projektu uchwały. Poinformowała, że wszystkie 3 uwagi zostały przez Prezydenta odrzucone.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zapytał, czy ktoś z radnych ma inny stosunek niż Pan prezydent i zarządził głosowanie.

Członkowie Komisji Infrastruktury w głosowaniu: 7 radnych „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujących się” przyjęli negatywną opinię Prezydenta do trzech uwag do planu.

Dalej członkowie Komisji Infrastruktury przystąpili do głosowania nad projektem uchwały zawartym w druku nr 32.

W głosowaniu: 7 „za”, 0 „przeciw”, 2 „wstrzymujących się” członkowie Komisji Infrastruktury zaopiniowali pozytywnie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Łężyn (etap 1) .

Ad 3 Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów (druk nr 33).

Projekt uchwały omówiła Kierownik Wydziału Urbanistyki i Architektury M. Sztuba.
Załącznik Nr 1 – rejon ul. 3 Maja oraz Żwirki i Wigury;
Załącznik Nr 2 – rejon ul. Ametystowej
Załącznik Nr 3 – rejon ul. Plażowej i Letniej
Załącznik Nr 4 - rejon ul. Sosnowej
Załącznik Nr 5 – rejon ul. Gosławickiej
Załącznik Nr 6 – rejon ul. Kosmonautów

Kierownik poinformowała, że do załącznika nr 6 została zgłoszona uwaga – tj. osoby fizyczne nie zgadzają się na budowę parkingu wskazanego w tym załączniku i oznaczonego symbolem KS. – Uwaga została przez prezydenta nieuwzględniona. Należy ją przegłosować.

Radny Jakub Eltman – odnosząc się do załącznika nr 6 - zapytał, czy nie można wykorzystać wjazdu na parking poprzez drogę, która znajduje się obok PKO SA.

Kierownik odpowiedziała, że jest to własność PKO SA.

Radny Jarosław Sidor zapytał, czy ktoś rozmawiał na ten temat z PKO SA – na temat tego wjazdu – nie trzeba by było tworzyć zjazdów po drugiej stronie.

Kierownik odpowiedziała, że takie rozmowy nie były prowadzone. Parking musi być parkingiem publicznym prowadzonym po terenie miejskim.

Radny Janusz Zawilski powiedział, cytując: „Ja troszeczkę chodziłem w tej sprawie. Co do PKO SA. Na razie jest to zagospodarowanie miejsca i uwzględnienie, że ten parking jest tam i powinien być. Co do projektowania jest jeszcze troszkę czasu, jest potrzebne jego wyrzucenie do bloku obok, który jest jedynym blokiem w Koninie, do którego nie ma żadnego zjazdu, podjazdu. Tam jest po lewej stronie blok, który nie ma żadnego dojazdu. Będę pilnował, żeby do niego była dróżka, żeby chociaż pogotowie, straż miało tam dojazd.

Generalnie będzie można wrócić do rozmowy z PKO, bo przypuszczam, że to nie będzie trudne, jak im coś się zrobi lepiej dla PKO, może się zgodzą.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak zarządził głosowanie nad nieuwzględnioną uwagą do załącznika nr 6. Zapytał, czy ktoś z radnych ma inny stosunek do uwagi niż Prezydent.

Członkowie Komisji Infrastruktury w jednomyślnym głosowaniu: 9 radnych „za” przyjęli negatywną opinię Prezydenta do uwagi do planu.

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powiedział, cytując: „Nasza niekonsekwencja w planowaniu jest straszliwa. Z jednej strony mówimy, że terenów pod budownictwo mieszkaniowe jest wystarczająco, a potem przekształcamy tu i ówdzie lasy, co jest bez sensu z prostego powodu. Nie ma tam infrastruktury. Ja wiem, że są interesy, interesiki, powiedziałbym dosyć prymitywne.

Patrzę na te lasy. Jeżeli ma mieć to sens, to lepiej ten las wykupić i dać ludziom działki budowlane w innym miejscu. Za chwilę będą tam działki i za chwilę będziemy się miotać bo nie będzie wody, gazu, nie te przekroje i dziesiątki innych rzeczy. Zarobi 500 zł na sprzedaży działki i straci 100 tys. zł za to co Miasto będzie musiało za niego zrobić. Bo to i tak będzie z jego pieniędzy. Jest to bez sensu. Jest jak jest, wyrażę to w głosowaniu.”

Następnie Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak poddał pod głosowanie projekt uchwały w druku nr 33.

Członkowie Komisji Infrastruktury w głosowaniu: 8 „za”, 1 „przeciw”, 0 „wstrzymujących się” zaopiniowali pozytywnie projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina dla wybranych obszarów (druk nr 33).

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powiedział, cytując: „Myślę i warto się nad tym zastanowić, ja wiem, że przychodzą ludzie i mówią, że chcę ziściowi okazać się dobrym teściem i dać mu działkę. Tylko tam nic zrobić nie można - zmieńcie plan. I my zmieniamy. To po co taka władza? Niech sobie sami zmieniają. Patrzę na te nasze zmiany w ciągu ostatnich 30 lat, i my często jak tchórzliwy „Kaziu” cofamy się przed naciskiem i robimy coś, jednemu załatwiamy małą sprawę, a robimy krzywdę dziesiątkom różnych ludzi. Mało tego, najgorsze co robimy, to wprowadzamy w mentalności mieszkańców Konina, że

plany szczegółowe nie mają żadnego znaczenia. Proszę Państwa, to zawsze będzie rodziło podejrzenie, przepraszam za określenie – korupcyjne – że komuś dajemy, a komuś nie dajemy. Jeżeli powiecie Waszkowiakowi nie, Pałaszowi nie, to znaczy, że nie. A jeżeli powiecie Waszkowiakowi tak, bo jest młody i silny, a Pałaszowi nie, bo stary, to jest jakaś przyczyna pozamerytoryczna. Dlatego namawiam, żebyśmy w tej kadencji starali się jednoznacznie i dosyć rzetelnie podchodzić do tej sprawy. Kłóćmy się z inżynierami, ale nie zastępujemy inżynierów. I starajmy się mieć wizję miasta, a nie takie małe interesiki.

Pan radny Sidor chciałby coś mądrego na mój temat powiedzieć. ”

Radny Jarosław Sidor: „Na temat mądrego co Pan powiedział, Panie prezydencie, a obecnie radny. Pan też, zresztą w 1989, 1990 również, bo mówił Pan o wykupowaniu lasów, że mamy dużo terenów. Ja wróć do tego co powiedziałem wcześniej o Osadzie, że ktoś się tam wybudował, chce powiększyć, nie ma możliwości, nie dajemy mu możliwości. Wykupić i dać działkę gdzie indziej, i będzie temat załatwiony. Robimy plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalamy prawo miejscowe, które dla mnie jest fikcją. A wie Pan dlaczego? I wróć do tego tematu. 24 października 2007 roku został uchwalony plan Przemysłowa, Leśna, Makowskiego. Wszedł w życie w kwietniu 2018 roku, gdzie ulica Przemysłowa jest poszerzona do 25 metrów, w opisie do 35 metrów od ul. Okólnej. Siedziałem cicho do 2017 roku, dopóki tutaj radni nie podjęli decyzji o tym, iż nie idziemy w DK 25. Złożyłem już 2 wnioski z żądaniem wykupu mojej nieruchomości w całości i co? I będę musiał chyba iść do sądu. Robimy mówiąc kolokwialnie fikcję z planów miejscowych, które są prawnie usankcjonowane, ale nie ma pieniędzy na wykupy. Mówiłem tutaj o planie głośno w tamtej kadencji, który został zaopiniowany przez mojego ojca w 1998 roku pozytywnie, który będziemy zmieniać po 21 latach, który wchodzi do zmiany bo droga nie może być w tym miejscu. I teraz pytanie, czy my mamy na to wszystko pieniądze? Nie mamy. I to jest właśnie to i tutaj się można powiedzieć wszystko sumuje. Dziękuję.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak powiedział, cytując: „Powiem tylko jedną rzecz. Na wydziale ekonomii wprowadziłem planowanie przestrzenne i byłem przekonany, że przynajmniej radni, wójtowie, burmistrzowie, którzy studiują przyjmą to z zadowoleniem. Wszyscy traktują to jako „półkownik”, a nie jako sposób kształtowania i rozwoju gminy.”

Ad 4 Fotowoltaika.

Kierownik Wydziału UA M. Sztuba powiedziała, cytując: „Zaprezentujemy propozycje jakie możemy dać, mamy uchwałę o przystąpieniu do opracowania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania. Ten materiał możemy zaprezentować przyszłemu wykonawcy studium, a co zostanie wyznaczone w studium okaże się w trakcie procedowania, jakie będą uzgodnienia, jakie będą opinie różnych instytucji opiniujących, jakie będą przepisy, na co będą pozwalały.”

Mariusz Kaczmarczyk pracownik Wydział UA przedstawił koncepcję lokalizacji fotowoltaiki na terenie Konina z uwzględnieniem: - form ochrony przyrody (obszary chronionego krajobrazu Natura 2000), - stref ochrony zabytków (strefa A i B ochrony konserwatorskiej), - morfologii terenu, - ustaleń mpzp na terenach „przewidzianych pod inwestycje”, - wniosków dotyczących terenów PWiK lokalizacji jednostek organizacyjnych miasta Konin oraz terenów inwestycyjnych Wydział OI.

Radny Sławomir Lachowicz, cytując: „Czy moglibyśmy ten materiał otrzymać na e-mail?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Oczywiście to jest materiał wyjściowy dla wykonawcy studium. Materiał był wykonany przed 1 stycznia 2019r., więc nie ma tu jeszcze oczyszczalni, która jest w granicach miasta, ta ze Starego Miasta z Rumina jeszcze tam będzie wyznaczona.”

Radny Tomasz Andrzej Nowak, cytując: „Ja mam pytanie, bo tutaj widzę na tej mapce, że na terenie Starego Konina ten niebieski obszar to jest ulica Europejska, to wtedy na dachach tak?”

Kierownik Wydziału UA Małgorzata Sztuba, cytując: „Nie wszystkie te tereny jasno fioletowe są tak wprost oczywiste, że tam mogłaby powstać, bo na tych terenach obowiązują plany, na przykład na ulicy Zakładowej i nad tą Zakładową, aż do granic Miasta, aż do Goliny mamy dopuszczenie przemysłu i usług i możliwość budowy obiektów dosyć wysokich, więc tam zawsze może rodzić się konflikt, że jak obok powstanie na działce, a działki tam są wąskie, wysoki obiekt to będzie miała zacienianie ta fotowoltaika, która powstanie na gruncie, ale to jest do rozważenia i wyznaczenia tych obszarów w trakcie procedowania.”

Z-ca Prezydenta Paweł Adamów, cytując: „Ja tylko jeszcze chciałem dopowiedzieć, że jeszcze został temat Osady ewentualnie, czy tam byśmy umieszczali czy nie, jest to bardzo trudny teren, także my raczej byliśmy przeciwni, żeby umieszczać tam fotowoltaikę.”

Przewodniczący Komisji Marek Waszkowiak: „Dziękuję bardzo. Ja rozumiem, że to są materiały przygotowane dla projektantów dotyczących wszelkich planów. Natomiast proszę Państwa, ja myślę w ten sposób, pewnie rzeczy tak jak tutaj robi Pan prezes Szymczak tam mogą być realizowane, instalacje powyżej 100 kW są jednak dużymi i potrzebują kapitału, natomiast przy tych małych parasolowych takich do 10 kW na dachach one mogą być zakładane i myślę, że tutaj nic nie stoi na przeszkodzie. Ja uważam Panie Prezydencie, że warto by było to co rozmawialiśmy nałożyć na to środki finansowe, bo przecież idą te parasolowe jesteśmy jedynym miastem, który z parasolowych nie skorzystał, a przy brakujących 6000 MW tak brakuje? To nie ma wyboru, trzeba tu budować. Uważam, że pomysł jest dobry, przemyślany. Mam taką prośbę do Państwa radnych, gdyby ktoś z Państwa widział jakieś tam uwagi do tego, proszę o przekazanie do Pani kierownik.”

Następnie przewodniczący Komisji ustalił kolejne posiedzenie komisji na 7 stycznia 2019 r. godz. 16.00 Ratusz.

Na tym posiedzenie zakończono.

OBRADOM PRZEWODNICZYŁ

Przewodniczący Komisji Infrastruktury

Marek WASZKOWIAK