

Protokół nr 18

ze wspólnego posiedzenia Komisji Planowanie i Zagospodarowania Przestrzennego, Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji, Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii

w dniu 23 kwietnia 2026 roku

Miejsce posiedzenia:

Miejsce posiedzenia: Sala szkoleniowa OSP, I piętro budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Wieliszewie, ul. Niepodległości 1, 05-135 Wieliszew. Obrady rozpoczęto o godz. 16:15, a zakończono o godz.: 19:00.

Ad 1. Otwarcie posiedzenia

Przewodniczący Wspólnego Posiedzenia Komisja Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji, Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii Rafał Donarski przywitał zebranych członków komisji i zaproszonych gości i otworzył posiedzenie. Następnie poprosił członków komisji o potwierdzenie kworum na urządzeniach elektronicznych.

Obecność potwierdziło 10 członków komisji: Buczek Anna, Donarski Rafał, Glandzberg Maciej, Sierawski Artur, Grażyna Kwiatkowska, Trzaskoma Bartłomiej, Trzaskoma Dorota, Wesołowska Krystyna, Wrześcińska Danuta, Zezoń Edwin.

Lista obecności Radnych oraz Lista obecności Gości stanowią załącznik nr 1 i nr 2 do protokołu.

Ad. 2. Wybór przewodniczącego posiedzenia

Przewodniczący Komisji Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Edwin Zezoń zgłosił kandydaturę Rafała Donarskiego. Przewodniczący Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji Rafał Donarski wyraził zgodę.

Głosowano w sprawie: Wybór Przewodniczącego posiedzenia głosuje Komisja Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego.

Wyniki głosowania: ZA:6, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :0, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI:1

Wyniki imienne:

ZA(6): Buczek Anna, Donarski Rafał, Glandzberg Maciej, Sierawski Artur, Trzaskoma Bartłomiej, Zezoń Edwin

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1) Sarna Dorota

Głosowano w sprawie: Wybór Przewodniczącego posiedzenia **Wybór Przewodniczącego posiedzenia głosuje Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji**

Wyniki głosowania: ZA:5, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :0, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI:2

Wyniki imienne:

ZA(5): Donarski Rafał, Sierawski Artur, Trzaskoma Dorota, Wrzesińska Danuta, Zezoń Edwin
PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (2) Kuciński Jacek, Miętek Artur.

Głosowano w sprawie: Wybór Przewodniczącego posiedzenia Wybór Przewodniczącego posiedzenia głosuje Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii

Wyniki głosowania: ZA:4, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :0, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI:1

Wyniki imienne:

ZA(4): Buczek Anna, Kwiatkowska Grażyna, Trzaskoma Bartłomiej, Wesołowska Krystyna
PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1) Kuciński Jacek

Ad. 3. Przyjęcie porządku posiedzenia

Przewodniczący wspólnego posiedzenia komisji Rafał Donarski otworzył posiedzenie, a następnie zapytał członków komisji, czy zgłaszają uwagi do zaproponowanego porządku obrad. Uwagi ani wnioski o zmianę porządku obrad nie zostały zgłoszone. Następnie poddał pod głosowanie porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.

2. Wybór Przewodniczącego posiedzenia.

3. Przyjęcie porządku posiedzenia.

4. Omówienie sprawy przekazania Gminie Wieliszew przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) nieruchomości położonych w miejscowości Góra.

5. Zamknięcie posiedzenia.

Głosowano w sprawie: Przyjęcia porządku posiedzenia-głosuje Komisja Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji, Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii

Wyniki głosowania: ZA: 10, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 3.

Wyniki imienne:

ZA(10): Buczek Anna, Donarski Rafał, Glandzberg Maciej, Kwiatkowska Grażyna, Sierawski Artur, Trzaskoma Bartłomiej, Trzaskoma Dorota, Wesołowska Krystyna, Wrzesińska Danuta, Zezoń Edwin

PRZECIW (0).

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0).

BRAK GŁOSU (0).

NIEOBECNI (3): Kuciński Jacek, Miętek Artur, Sarna Dorota

4. Omówienie sprawy przekazania Gminie Wieliszew przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR) nieruchomości położonych w miejscowości Góra.

Wójt Gminy Wieliszew Paweł Kownacki poinformował, że sprawa przekazania nieruchomości nabiera tempa i wymaga podjęcia stosownych działań oraz wypracowania odpowiednich rozwiązań. Podkreślił, że po stronie KOWR widoczna jest gotowość do rozmów, a duże znaczenie dla postępu sprawy ma zaangażowanie Pani Sekretarz Agnieszki Mitjans Szałapskiej. Wskazał, że konieczne jest ustalenie warunków, jakie muszą zostać spełnione zarówno przez Gminę, jak i przez KOWR, aby możliwe było skuteczne przejęcie nieruchomości. Następnie przedstawiono prezentację dotyczącą działań podejmowanych przez Gminę Wieliszew w sprawie nieodpłatnego przejęcia gruntów położonych w miejscowości Góra, obręb Góra. Omówiono dotychczasowe działania Urzędu, prowadzoną korespondencję oraz podstawy prawne związane z procedurą przejęcia nieruchomości. Wskazano, że każda z nieruchomości wymaga odrębnej analizy, opinii oraz indywidualnego odniesienia się do jej stanu prawnego, technicznego i planistycznego. Wójt Gminy Wieliszew Paweł Kownacki zaznaczył, że w pierwszej kolejności konieczne jest przygotowanie i przesłanie wstępnej koncepcji zagospodarowania terenu oraz dokumentów potwierdzających zabezpieczenie środków finansowych. Dopiero po spełnieniu tych warunków możliwe będzie złożenie wniosku właściwego. Podkreślił, że kluczowe znaczenie będzie miało również podjęcie stosownej uchwały oraz zabezpieczenie środków finansowych na realizację planowanych działań i przyszłych inwestycji. W dalszej części wystąpienia Wójt Gminy Wieliszew Paweł Kownacki przypomniał wcześniejsze doświadczenia Gminy związane z przejmowaniem nieruchomości i zwrócił uwagę na ryzyko związane z niewywiązaniem się z przyjętych zobowiązań. Podkreślił, że przejęcie nieruchomości musi być poprzedzone rzetelną oceną kosztów, zakresu obowiązków oraz realnych możliwości finansowych Gminy. Następnie głos zabrala Pani Sekretarz Agnieszka Mitjans Szałapska, która poinformowała, że KOWR zgromadził dokumentację niezbędną do skierowania sprawy na drogę sądową, jednak działania te zostały wstrzymane do końca roku. Wskazała, że daje to Gminie czas na podjęcie decyzji, czy zamierza przejąć wskazane nieruchomości. Zaznaczyła jednocześnie, że KOWR oczekuje od Gminy jasnego stanowiska, przedstawienia koncepcji zagospodarowania oraz oszacowania kosztów związanych z realizacją zamierzonych działań. Następnie omówiono poszczególne działki, które potencjalnie mogłyby zostać przejęte przez Gminę.

Przedstawiciele Urzędu omówili przeznaczenie działek wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ich aktualny stan oraz możliwe kierunki zagospodarowania. Wskazano między innymi, że część terenów przeznaczona jest pod zieleń parkową, place zabaw, ścieżki edukacyjne, park linowy, usługi publiczne, zabudowę usługową, drogi lokalne oraz budownictwo komunalne. Podkreślono, że dla części działek brak jest odpowiedniej infrastruktury drogowej, kanalizacyjnej lub wodociągowej, a niektóre obiekty znajdują się pod ochroną konserwatorską.

Przedstawiciel Referatu Gospodarki Przestrzennej i Geodezji oraz Kierownik Referatu Drogownictwa wzajemnie przekazywali informacje dotyczące wybranych działek, wskazując ich możliwe przeznaczenie oraz ograniczenia wynikające z planu miejscowego. Zwrócili uwagę, że Gmina, ubiegając się o przejęcie nieruchomości, musi jednoznacznie wykazać, jakie inwestycje zamierza na nich realizować i w jaki sposób będzie je finansować.

W dalszej części posiedzenia omówiono stan infrastruktury technicznej.

Przedstawiciele referatów merytorycznych w tym Referatu Remontów i Inwestycji poinformowali, że znaczna część terenów wymagałaby budowy lub modernizacji infrastruktury kanalizacyjnej, wodociągowej oraz drogowej. Wskazano orientacyjne koszty związane z budową sieci kanalizacyjnej i modernizacją istniejącej infrastruktury. Podkreślono, że część sieci wodociągowej wymaga weryfikacji stanu technicznego, a w niektórych miejscach konieczna może być jej całkowita przebudowa. Następnie omówiono sytuację lokali mieszkalnych znajdujących się na nieruchomościach objętych potencjalnym przejęciem. Przedstawiciele Urzędu wskazali, że w zasobie znajdują się lokale zajmowane bez tytułu prawnego, lokale wynajmowane na czas nieoznaczony, pustostany oraz lokale objęte postępowaniami sądowymi. Zaznaczono, że przejęcie nieruchomości wiązałoby się z dodatkowymi obowiązkami Gminy, w szczególności w zakresie remontów, ekspertyz technicznych, regulacji stanu prawnego, zapewnienia lokali zamiennych oraz bieżącego utrzymania budynków i infrastruktury. Wójt Gminy Wieliszew Paweł Kownacki podsumował, że przedstawiona koncepcja ma charakter wstępny i stanowi punkt wyjścia do dalszych analiz. Podkreślił, że Gmina powinna działać odpowiedzialnie i „mierzyć zamiary według sił”, uwzględniając zarówno potrzeby mieszkańców, jak i realne możliwości finansowe budżetu. Zaznaczył, że niezbędne jest przygotowanie takiej koncepcji, która określi minimum koniecznych działań i pozwoli na racjonalne planowanie dalszych kroków.

W otwartej dyskusji głos zabrali radni. Radni zwracali uwagę na duży potencjał terenów położonych w miejscowości Góra, jednak jednocześnie podkreślali, że największe obawy budzą koszty związane z kanalizacją, drogami, infrastrukturą techniczną oraz późniejszym utrzymaniem przejętych nieruchomości. Wskazywali również na potrzebę przygotowania rzetelnej inwentaryzacji oraz oszacowania zarówno kosztów inwestycyjnych, jak i kosztów bieżących. Radni podnosili także, że sprawa dotyczy mieszkańców oczekujących na rozwiązanie swojej sytuacji mieszkaniowej, wobec czego Gmina nie dysponuje pełną swobodą w podejmowaniu decyzji. Jednocześnie zaznaczali, że przejęcie nieruchomości bez pełnej wiedzy o zakresie zobowiązań mogłoby skutkować nadmiernym obciążeniem budżetu Gminy. W dalszej części dyskusji zwrócono uwagę, że konieczne jest wypracowanie koncepcji minimum, która pozwoliłaby określić zakres niezbędnych działań oraz oszacować realne możliwości Gminy w tym zakresie. Po zakończeniu dyskusji Przewodniczący zwrócił się do członków komisji o wyrażenie opinii co do dalszych działań, w szczególności w zakresie opracowania koncepcji, wykonania inwentaryzacji oraz niezbędnych ekspertyz. Pani Sekretarz Agnieszka Mitjans Szałapska poinformowała, że KOWR oczekuje przesłania pisma w terminie 30 dni, przy czym końcowy termin na przedstawienie stanowiska, koncepcji i szacunkowych wyliczeń przypada na koniec roku. W związku z powyższym Przewodniczący wspólnego posiedzenia komisji Rafał Donarski zaproponował sformułowanie rekomendacji komisji dotyczącej opracowania inwentaryzacji, ekspertyz oraz koncepcji zagospodarowania terenu przeznaczonego do ewentualnego przekazania Gminie Wieliszew. Następnie przeprowadzono głosowanie w poszczególnych komisjach nad rekomendacją dotyczącą podjęcia dalszych działań w sprawie nieruchomości pozostających w zasobie KOWR.

Głosowano w sprawie: Rekomendacja ze wspólnego posiedzenia komisji: opracowanie inwentaryzacji, ekspertyz i koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości

w miejscowości Góra będących w posiadaniu KOWR-głosuje Komisja Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego

Wyniki głosowania: ZA:5, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :1, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI:1

Wyniki imienne:

ZA(6): Buczek Anna, Donarski Rafał, Sierawski Artur, Trzaskoma Bartłomiej, Zezoń Edwin
PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1): Glandzberg Maciej

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1) Sarna Dorota

Głosowano w sprawie: Rekomendacja ze wspólnego posiedzenia komisji: opracowanie inwentaryzacji, ekspertyz i koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w miejscowości Góra będących w posiadaniu KOWR-głosuje Komisja Rozwoju, Infrastruktury i Inwestycji

Wyniki głosowania: ZA:4, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :1, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI:2

Wyniki imienne:

ZA(4): Donarski Rafał, Sierawski Artur, Wrzesińska Danuta, Zezoń Edwin
PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (1): Trzaskoma Dorota

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (2) Kuciński Jacek, Miętek Artur.

Głosowano w sprawie: Rekomendacja ze wspólnego posiedzenia komisji: opracowanie inwentaryzacji, ekspertyz i koncepcji zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości w miejscowości Góra będących w posiadaniu KOWR-głosuje Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii

Wyniki głosowania: ZA:4, PRZECIW:0 WSTRZYMUJE SIĘ :0, BRAK GŁOSU:0 NIEOBECNI: 1

Wyniki imienne:

ZA(4): Buczek Anna, Kwiatkowska Grażyna, Trzaskoma Bartłomiej, Wesołowska Krystyna
PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (1) Kuciński Jacek

Po przeprowadzeniu głosowań ustalono, że Pani Sekretarz Gminy Wieliszew Agnieszka Mitjans Szałapska przygotowuje stosowne pismo do KOWR potwierdzające podjęcie przez Gminę działań zmierzających do opracowania wymaganej dokumentacji i koncepcji. Na zakończenie Przewodniczący wspólnego posiedzenia Komisji Rafał Donarski podziękował wszystkim za udział w posiedzeniu, w szczególności Pani Sekretarz, po czym zamknął posiedzenie.

Ad.5. Zamknięcie posiedzenia.

Przewodniczący wspólnego posiedzenia Przewodniczący wspólnego posiedzenia Komisji Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego, Komisja Rozwoju, Infrastruktury

i Inwestycji, Komisja Zdrowia, Pomocy Społecznej i Ekologii Rafał Donarski podziękował wszystkim obecnym za udział w posiedzeniu i zamknął posiedzenie komisji.

Komisję zakończono o godz. 19:00.

Przewodniczący wspólnego posiedzenia
Komisji w dniu 23.04.2026 r.

Rafał Donarski

Sporządziła: Anna Orzechowska