

P R O T O K Ó Ł nr 17/25

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Rozwoju,
które odbyło się w dniu **19 września 2025 r.**
pod przewodnictwem Pana Krzysztofa Gagatka

Obecni na posiedzeniu członkowie komisji:

1. Gagatka Krzysztof – *przewodniczący*
2. Gęsiak Andrzej
3. Hurylska Katarzyna
4. Kulicki Tomasz
5. Panek Bartłomiej
6. Radziwołek Ryszard
7. Rybczyński Zbigniew
8. Walczybok Paweł

*Lista obecności stanowi **zał. nr 1** do protokołu.*

Spoza członków komisji w posiedzeniu udział wzięli:

1. Piotr Ciuborski - Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego
2. Jacek Raszewski - Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg
3. Łukasz Fil - Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju
4. Rafał Duzdziński - mieszkaniec
5. Marcin Gorzelak - Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego
6. Łukasz Ulfik - pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego
7. Katarzyna Duszyńska - pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego
8. Barbara Stachulec - pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego
9. Jakub Zadworny - Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
10. Jolanta Ustyniak - Dyrektor Szkoły Podstawowej w Gaszynie
11. Anna Dziuba- Marzec - Zarząd Osiedla nr 1 w Wieluniu
12. Inwestor K.S.

Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Informacje o sporządzonych protokołach 13/25 i 15/25 z poprzednich posiedzeń.
3. Informacja z działalności spółki Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu za 2024 rok.
4. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych.
5. Zajęcie stanowiska w sprawie pisma Dyrektora Szkoły Podstawowej w Gaszynie w sprawie zamontowania progów zwalniających przy szkole.

6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 362 obręb Gaszyn.
8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 299 obręb 7 m. Wielunia.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 39 obręb 14 m. Wielunia.
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 51 obręb 1 m. Wielunia.
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia umowy dzierżawy dla dotychczasowego dzierżawcy.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Powstańców 1863 r. w Wieluniu.
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn- część B.
14. Zaopiniowanie wniosku Komendy Powiatowej Policji w sprawie zakupu alkomatu Promiler Alcoscan AL 4000 dla interesantów Komendy Powiatowej Policji w Wieluniu oraz na zakup miernika poziomu dźwięku - Sonometr DLM101S z kalibratorem akustycznym KA10 dla potrzeb Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej w Wieluniu.
15. Informacja o stanie realizacji inwestycji zbiornika małej retencji w Kurowie.
16. Informacja dotycząca pozyskiwania środków zewnętrznych za 2025 rok.
17. Komunikaty, informacje, oświadczenia i wnioski radnych.
18. Zamknięcie posiedzenia komisji.

Porządek obrad po zmianach:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.
2. Informacje o sporządzonych protokołach 13/25 i 15/25 z poprzednich posiedzeń.
3. Zajęcie stanowiska w sprawie pisma Dyrektor Szkoły Podstawowej w Gaszynie w sprawie zamontowania progów zwalniających przy szkole.
4. Informacja z działalności spółki Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu za 2024 rok.
5. Informacja z działalności spółki Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.
6. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych.
7. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn- część B.

8. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice.
9. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości – działka nr 362 obręb Gaszyn.
10. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości – działka nr 299 obręb 7 m. Wielunia.
11. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 39 obręb 14 m. Wielunia.
12. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 51 obręb 1 m. Wielunia.
13. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia umowy dzierżawy dla dotychczasowego dzierżawcy.
14. Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Powstańców 1863 r. w Wieluniu.
15. Zaopiniowanie wniosku Komendy Powiatowej Policji w sprawie zakupu alkomatu Promiler Alcoscan AL 4000 dla interesantów Komendy Powiatowej Policji w Wieluniu oraz na zakup miernika poziomu dźwięku - Sonometr DLM101S z kalibratorem akustycznym KA10 dla potrzeb Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej w Wieluniu.
16. Informacja o stanie realizacji inwestycji zbiornika małej retencji w Kurowie.
17. Informacja dotycząca pozyskiwania środków zewnętrznych za 2025 rok.
18. Komunikaty, informacje, oświadczenia i wnioski radnych.
19. Zamknięcie posiedzenia komisji.

Punkt 1

Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie prawomocności obrad.

Przewodniczący Krzysztof Gagat dokonał otwarcia posiedzenia. Przywitał wszystkich obecnych. Następnie stwierdził kworum – na stan 9 członków komisji, obecnych: 8. Przewodniczący zaprezentował porządek posiedzenia – **zał. nr 2**. Zapytał czy są jakieś wnioski dot. rozszerzenia porządku obrad? Przewodniczący Krzysztof Gagat złożył wniosek, aby punkt 5 pn. „Zajęcie stanowiska w sprawie pisma Dyrektor Szkoły Podstawowej w Gaszynie w sprawie zamontowania progów zwalniających przy szkole” był punktem 3. Kto jest za przyjęciem wniosku Przewodniczącego Krzysztofa Gagatka, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek i tym samym wyraziła zgodę na zmianę porządku obrad.

Radny Tomasz Kulicki złożył wniosek formalny aby do porządku obrad wprowadzić dodatkowy punkt pn. „Informacja z działalności spółki Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego”. Nowy punkt będzie w porządku obrad jako punkt 5. Kto jest za przyjęciem wniosku Tomasza Kulickiego, aby wprowadzić dodatkowy punkt do porządku obrad, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek i tym samym wyraziła zgodę na zmianę porządku obrad.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zaproponował, żeby punkt 13 pn. „Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn- część B” był punktem 7 ze względu na połączenie online z projektantem. Członkowie Komisji wyrazili zgodę.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 2

Informacja o sporządzonych protokołach 13/25 i 15/25 z poprzednich posiedzeń.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poinformował, że protokoły nr 13/25 i 15/25 zostały przesłane do członków komisji. Zapytał czy ktoś wnosi uwagi do protokołów? Nikt się nie zgłosił. Protokoły nr 13/25 i 15/25 zostały przyjęte bez uwag.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 3 (po zmianach)

*Zajęcie stanowiska w sprawie pisma Dyrektor Szkoły Podstawowej w Gaszynie w sprawie zamontowania progów zwalniających przy szkole - **zał. nr 3.***

Radny Bartłomiej Panek powiedział, że przy montowaniu progów zwalniających na drogach powiatowych obowiązują takie same zasady jak na drogach gminnych czyli ważna jest odległość od najbliższych zabudowań, która wynosi 30 metrów.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski powiedział, że jest to droga powiatowa, a zamontowanie progów zwalniających w pobliżu szkoły będzie nie możliwe ze względu na bliskie sąsiedztwo z innymi zabudowaniami.

Dyrektor Szkoły Podstawowej w Gaszynie powiedziała, że dla niej najważniejsze jest bezpieczeństwo dzieci.

Radny Paweł Walczybok zaproponował, że można wprowadzić ograniczenie prędkości do 30

km/h na tym odcinku drogi w pobliżu szkoły.

Radny Bartłomiej Panek powiedział, że od przestrzegania przepisów jest policja, którą trzeba zawiadomić. Na stronie policji jest mapa zagrożeń, wystarczy zaznaczyć niebezpieczne miejsce i policja musi na takie zgłoszenie zareagować.

Radny Paweł Walczybok uważam, że ograniczenie prędkości do 30 km/h byłoby najlepszym rozwiązaniem problemu.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zaproponował, żeby zapytać właściciela najbliższego budynku, czy zgadza się na zamontowanie progów zwalniających, które zwiększyłyby bezpieczeństwo na drodze. Uważam, że samo ograniczenie prędkości nie będzie egzekwowane przez kierowców.

Radny Bartłomiej Panek powiedział, że w pierwszej kolejności ustawiony zostanie znak z ograniczeniem prędkości, a jeżeli takie rozwiązanie nie będzie skuteczne to wystąpimy z pismem do właściciela nieruchomości czy wyraża zgodę na zamontowanie progów zwalniających.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 4 (po zmianach)

*Informacja z działalności spółki Przedsiębiorstwo Komunalne w Wieluniu za 2024 rok- **zał. nr 4.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zadał pytanie, z czego wynika rezerwa w wysokości 100 tys. zł należności jako koszty nieuzyskania przychodów. W poprzednim roku było 0 zł.

Pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego Katarzyna Duszyńska odpowiedziała, że są to umorzone należności, z lat przedawnionych. Koszty dochodzenia tych należności są bezskuteczne ponieważ występując do sądu, potem oddając należności do komornika, a komornicy wielokrotnie umarzają to. Jest pewien okres czasu, który wydłuża termin przedawnienia, natomiast dochodzenie tych należności jest bezskuteczne. Z tego względu została podjęta decyzja o ich umorzeniu.

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak powiedział, że tutaj chodzi o firmy, które zbankrutowały dawno temu, jeszcze za czasów kiedy prezesem był Pan Owczarek.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zadał pytanie czy jest już jakaś prognoza jeżeli chodzi o wynik finansowy na koniec tego roku.

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak odpowiedział, że spółka się rozwija, są prowadzone inwestycje więc wynik na koniec roku będzie dodatni.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zadał pytanie jaka w tamtym roku była rekompensata ze

strony Urzędu Miejskiego do Przedsiębiorstwa Komunalnego?

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak odpowiedział, że była to rekompensata z tytułu prowadzenia PSZOK-u.

Radny Zbigniew Rybczyński zapytał jaka jest obecnie polityka finansów w spółce? Czy jest nastawienie na generowanie jak największych zysków? Czy dąży się do tego aby zysk nie był jak największy, a obsługa mieszkańców była utrzymywana na dotychczasowym poziomie. Czy są podejmowane jakieś działania w kierunku zmian w taryfach za ścieki i wodę? Radny ma prośbę o to, żeby w kolejnej informacji z działalności spółki znalazły się informacje na temat- jakie decyzje podejmuje rada nadzorcza Przedsiębiorstwa Komunalnego, a jakie Burmistrz jako jedyny wspólnik (ile było posiedzeń, jakie decyzje zapadały, czy były podejmowane jakieś uchwały)?

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak odpowiedział, że Przedsiębiorstwo Komunalne zarabia na firmach, z którymi współpracuje. Nie przerzucamy kosztów na mieszkańców gdy przeliczamy wodę, a w gminach ościennych kiedy była przeliczana woda oraz ścieki, rachunki mieszkańców znacznie wzrosły.

Radny Tomasz Kulicki powiedział, że nawiązując do wypowiedzi Radnego Rybczyńskiego to na wydziale związanym z wodą jest strata, na wydziale oczyszczania i zarządzania nieruchomościami jest wynik dodatni. Radny na ostatniej sesji zadał pytanie dotyczące utylizacji worków po nawozach mineralnych. Mieszkańcy nie wiedzą czy mogą takie opakowania zawieźć na PSZOK? Jeżeli są ogólnie ustalenia dotyczące tej kwestii to prosiłbym o zamieszczenie takiej informacji na stronie internetowej.

Pracownik Przedsiębiorstwa Komunalnego Łukasz Ulfik odpowiedział, że rolnictwo jest działalnością rolniczą i PSZOK nie może nieodpłatnie przyjmować takich opakowań. PSZOK może na zasadzie komercyjnej to odbierać, ale w tej chwili taka działalność nie jest prowadzona.

Radny Andrzej Gęsiak zapytał czy jest możliwość odbioru przy gabarytach opon od traktorów?

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak odpowiedział, że PSZOK jest dla mieszkańców, a jeżeli ktoś przywozi oponę od ciągnika siodłowego czy też traktora to oznacza to, że takie opony pochodzą z prowadzenia działalności gospodarczej lub rolniczej.

Radny Ryszard Radziwołek zadał pytanie dot. Funduszu Obrony- czy są już prowadzone przetargi, zakupy? Najbardziej interesuje mnie stacja uzdatniania wody.

Prezes Przedsiębiorstwa Komunalnego Marcin Gorzelak odpowiedział, że jeżeli chodzi o obronę cywilną to powstała grupa stworzona przez Panią Burmistrz i Pana Burmistrza, jest również zarządzanie kryzysowe. Została sporządzona lista ze sprzętami, które mogłyby się przydać w przypadku klęski żywiołowej czy też innego zagrożenia. Przetargu my nie

będziemy ogłaszać, ponieważ mogliśmy jedynie podać parametry interesujących nas sprzętów.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 5 (po zmianach)

Informacja z działalności spółki Wieluńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego.

Radny Tomasz Kulicki zapytał pana Prezesa czy przewiduje jakieś ruchy dot. rozbudowy? Chodzi o mieszkalnictwo socjalne.

Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jakub Zadworny odpowiedział, że nie skupiał się na lokalach socjalnych. Ciągłe są monitorowane różne programy, jednakże TBS jest małą spółką, ma małe przychody i niewielkie pole do działania, żeby generować inne przychody, które pozwoliłyby mu na zastrzyk większej gotówki. W tej chwili starcza tylko na pokrycie kosztów bieżącego funkcjonowania i spłatę kredytów.

Radny Zbigniew Rybczyński powiedział, że w TBS-ie brakuje decyzji kierunkowej właściciela spółki czyli od władz miasta w jakim kierunku iść. Spodziewałem się, że w informacji z rocznej działalności za rok 2024, po zeszłorocznej dyskusji otrzymamy konkretną koncepcję na budowę mieszkań czynszowych. Mówi się o tym, że Wielunia nie stać na budowę mieszkań, jesteśmy za małym ośrodkiem. Polecałbym osobą formującym takie opinie zorientowanie się gdzie są budowane mieszkania w ramach inicjatywy SIM. Ostatnio ogłoszono, że w ramach tej inicjatywy będą takie mieszkania w Widawie. Można krytykować SIM z różnych pozycji, ale jedni krytykują, a drudzy biorą co jest do zrobienia i działają. Wartością Wielunia jest to, że mamy TBS, bo to jest kapitał, na którym można pewne inicjatywy uruchamiać. Pamiętam dyskusje z poprzednich kadencji i co roku jest ta sama sytuacja- patrzymy, zastanawiamy się, analizujemy. Mijają kolejne lata, kolejne samorządy wchodzi w różnego rodzaju mechanizmy finansowania z budżetu państwa i budują mieszkania, a my ciągle analizujemy. Stworzyliśmy raj dla deweloperów bo gmina nie stworzyła żadnej przeciwwagi do mieszkań komercyjnych. Polecam lekturę „Strategie rozwoju Wielunia” gdzie budowa budownictwa czynszowego jest wskazana jako jeden z głównych czynników zatrzymywania młodych osób w mieście. Być może uda się do sesji przygotować informacje dla radnych jaka jest koncepcja budowy mieszkań czynszowych w Wieluniu. Obecny rząd uruchomił program finansowania inwestycji i uważam, że są to idealne warunki dla samorządu. Wystarczy tylko po te pieniądze sięgnąć. Jeżeli my jako Radni sygnalizujemy, że takie działanie inwestycyjne jest w mieście potrzebne to myślę, że rozsądne byłoby przystąpić do takich programów.

Radny Paweł Walczybok odpowiedział, że on jest przeciwny budowie mieszkań czynszowych za tak wysokie pieniądze jakie obecnie musielibyśmy wydać. Rynek deweloperski się rozwija ponieważ ludzie chcą przede wszystkim nowe mieszkania. Jest bardzo dużo zasób mieszkań

i lokali w spółdzielni, które są niezamieszkałe. Dużo budynków starszych będzie w pewien sposób niesprzedawalna i za nie duże pieniądze będzie można wynająć mieszkanie w mieście lub poza miastem. Budowa mieszkań czynszowych w tej chwili to są horrendalne koszty i uważam, że nie powinniśmy iść w tą stronę. Jeżeli jest pewien zasób mieszkań, to zatrzymamy w ten sposób mieszkańców, ale kluczowym elementem zatrzymania ludzi w Wieluniu jest przede wszystkim praca i wysokość płacy.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zadał pytanie prezesowi TBS czy analizował program, w który wszedł TBS w Kępnie w tym roku w kwietniu?

Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jakub Zadworny odpowiedział, że analizowany był wcześniej program, a ten z kwietnia nie.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że TBS w Kępnie buduje 24 mieszkania. Wartość tej inwestycji to 9 500 000 zł z czego 563 tys. zł pochodzi z Rządowego Programu Rozwoju Mieszkalnictwa, 2 653 000 zł pochodzi z Funduszu Dopłat (co obniża wartość mieszkania) i 3.000.000 zł z Kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego. W takim przypadku koszt metra² za mieszkanie będzie wynosiło poniżej 6 tys. zł.

Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jakub Zadworny powiedział, że w chwili obecnej TBS nie posiada pieniędzy na pokrycie wkładu własnego.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek odpowiedział, że właśnie pod tym kontem zadał pytanie czy w ogóle były analizowane takie programy. Następnym krokiem byłoby znalezienie wkładu własnego, ale jeżeli nie podchodzimy do analizy jakie są możliwości na rynku i z góry zakładamy, że się nic nie da, to nic nigdy nie powstanie.

Radny Rafał Dudziński powiedział, że wstępnie były prowadzone rozmowy z panią prezes TBS-u w Toruniu, która pozyskuje dotacje na poziomie 105 % więc warto byłoby skorzystać z jej doświadczenia. Większość radnych jest przychylna budowie mieszkań. Dużo się mówi, że jest wiele mieszkań do wynajęcia, kupienia więc proszę powiedzieć gdzie się te mieszkania znajdują? TBS jest alternatywą. Jeżeli chcemy, żeby młodzi ludzie zostawali w Wieluniu to trzeba dać im pewną alternatywę, a budowa mieszkań jest taką alternatywą. W obecnej chwili miałbym listę osób chętnych, którzy chcieliby wynająć takie mieszkanie. My jako Radni jesteśmy tutaj dla mieszkańców. Jeżeli są chętni, a my jako gmina możemy to spiąć, to na co my czekamy? Ludzie latami czekają na mieszkania komunalne, teraz będzie problem z mieszkaniem socjalnymi. Gdzie są pustostany, żeby można było w nich zamieszkać? Nie ma żadnych pustostanów.

Prezes Wieluńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Jakub Zadworny powiedział, że TBS posiada 2 działki, na których można wybudować mieszkania.

Radny Zbigniew Rybczyński powiedział, że Wieluń ma TBS, TBS ma działki, a Gmina Wieluń nie zbudowała mieszkań czynszowych od 25 lat. Nie wiem jaką ofertę ma WSM dla młodych rodzin, ale myślę że niekorzystną ponieważ nie cieszy się to dużym zainteresowaniem w TBS-ie. Uważam, że praca jest bardzo ważnym czynnikiem, który powoduje że ludzie chętnie zostają w Wieluniu, natomiast praca plus mieszkanie tworzy fundament, który świadczy o świadomości władz lokalnych z jakimi procesami się mierzy.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 6 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych- **zał.nr 5***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że część działek nr 20, 16, 20/9, 20/10 ma dojazd do drogi ul. Wiejską.

Radny Tomasz Kulicki zapytał się z jakiego powodu został złożony ten wniosek?

Przewodniczący Krzysztof Gagatek odpowiedział, że gmina przejęła te działki pod drogę.

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski powiedział, że jest to droga częściowo utwardzona, którą dojeżdża się do działek i chcemy żeby była to droga gminna.

Radny Tomasz Kulicki zapytał, jaki obecnie ma status ta droga?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski działki były wykupione przez osoby prywatne i powstała droga wewnętrzna umożliwiająca dojazd do tych posesji. Droga wewnętrzna jest drogą gminną więc teraz chcemy podwyższyć jej status do drogi gminnej.

Radny Bartłomiej Panek powiedział, że ta droga jest drogą gminną, ponieważ droga wewnętrzna jest nieupodmiotowiona. Podnosząc status drogi wewnętrznej, do drogi gminnej umożliwi to procedowanie tej drogi na komisji bezpieczeństwa, a także będzie się można starać o dofinansowania na tą drogę ze źródeł zewnętrznych.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zaliczenia drogi wewnętrznej do kategorii dróg gminnych, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 5 głosach „za” i 3 głosach „wstrzymujących się”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

Opinia nr 83/17/25 stanowi zał.nr 6 do protokołu.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 7 (po zmianach)

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn- część B- zał.nr 7.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski powiedział, że nastąpi połączenie z projektantem, który w skrócie opowie o planie i będzie odpowiadał na pytania.

Projektant powiedział, że z rzeczy istotnych to uchwała rozpoczynająca prace planistyczne miała miejsce w październiku 2022 roku. W wyniku uchwalania planu miejscowego utraci moc obowiązujący plan, który obowiązuje od 2000 roku. W trakcie procedury planistycznej plan został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane organy. Została również przeprowadzona strategiczna ocena oddziaływania na środowisko. W toku prac projektowych ocenie publicznej został poddany plan poprzez udostępnienie go do publicznego wglądu. Pierwsze wyłożenie trwało od 31 marca 2025 roku do 22 kwietnia 2025 roku. W tym czasie wpłynęło 6 uwag. Drugi raz publiczne wyłożenie trwało od 11 lipca 2025 roku do 12 sierpnia 2025 roku i w tym terminie wpłynęły 3 uwagi, które w wyniku rozpatrzenia zostały odrzucone. Plan pod względem formalnym gotowy jest do przedłożenia Wysokiej Radzie w celu uchwalenia. Co do ustaleń samego projektu planu miejscowego- korespondencja jest ciągle prowadzona z tym co zostało już przez Wysoką Radę uchwalone w części A. Mamy wyznaczony szereg form pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą. Jest wyznaczony układ komunikacyjny, a pozostała większość terenu jest przeznaczona pod rolnictwo z zakazem zabudowy.

Przewodniczący Krzysztof Gagatęk zwrócił się z prośbą o wyświetlenie mapki graficznej dotyczącej tego planu i omówieniu uwag, które zostały zgłoszone do planu.

Projektant odpowiedział, że jeżeli chodzi o uwagi uwzględnione to dotyczyły one korekt i zmian w zagospodarowaniu poszczególnych działek. Jedna ze zmian dot. działki nr 874/3 i uwaga ta została częściowo uwzględniona bo w granicach ok. 50 metrów od drogi publicznej została wprowadzona zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Kolejna uwaga dot. działki nr 916 i została częściowo uwzględniona bo w odległości ok. 89

metrów od drogi publicznej, analogicznie dla terenu o nr 2.18.RZE tak aby obszar przeznaczony pod zabudowę przestrzennie tworzył jedną całość. Kolejna uwaga dot. działki nr 371 i 373/1 i chodziło tu o zmianę przeznaczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na zabudowę zagrodową. Była jeszcze uwaga dot. kilku działek : 375/3,5,7,11,15,17,21,23,24 i ta uwaga dot. realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie bliźniaczej.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący podziękował za wyjaśnienia.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Gaszyn- część B , kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

*Opinia nr 84/17/25 stanowi **zał.nr 8** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 8 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice –**zał. nr 9.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski powiedział, że na ostatniej sesji było już przystąpienie do planu dla miejscowości Małyszyn. Biuro prawne przy Wojewodzie wychwyciło jeden budynek, który został przecięty linią tego planu. Nastąpiło to z uwagi na to, że budynek ten na mapie nie jest zinwentaryzowany w całości tylko w części. Dopiero na ortofotomapie to widać. Uchwała jest już poprawiona. Do końca działek- tyle ile w studium będzie terenu przeznaczonego pod mieszkaniówkę, a tyły działek będą terenami rolnymi.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem

projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Małyszyn i Urbanice, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

Opinia nr 85/17/25 stanowi zał.nr 10 do protokołu.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 9 (po zmianach)

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 362 obręb Gaszyn- zał. nr 11.

Przewodniczący Krzysztof Gagątek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski powiedział, że jeżeli chodzi o tą nieruchomość to są 2 wnioski dotyczące zakupu tej nieruchomości. Działka ta nie jest możliwa do samodzielnego zagospodarowania więc można zrobić tylko przetarg ograniczony.

Przewodniczący Krzysztof Gagątek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 362 obręb Gaszyn, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

Opinia nr 86/17/25 stanowi zał.nr 12 do protokołu.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 10 (po zmianach)

Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 299 obręb 7 m. Wielunia- zał. nr 13.

Przewodniczący Krzysztof Gagątek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

powiedział, że jest to nieruchomość nabyta w spadku na rzecz gminy. Cała procedura nabycia została zakończona. Wszystkie zadłużenia wobec ZUS, Urzędu Skarbowego zostały uregulowane. Mamy potwierdzenie z ZUS, że możemy z kartoteki wykreślić hipotekę. Obecnie jesteśmy właścicielem połowy budynku, bo druga połowa należy do prywatnej osoby i na wniosek tej osoby przystąpilibyśmy do sprzedaży ½ nieruchomości. Osoba ta ma pierwszeństwo do pierwokupu więc nie będzie przetargu.

Radny Tomasz Kulicki zapytał czy wycena pokrywa koszty zobowiązań?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

odpowiedział, że należności nie przekraczały zysku ze sprzedaży nieruchomości.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości- działka nr 299 obręb 7 m. Wielunia, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

*Opinia nr 87/17/25 stanowi **zał.nr 14** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 11 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 39 obręb 14 m. Wielunia- **zał.nr 15**.*

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

powiedział, że jest to działka w rejonie gdzie trwa rozbudowa cmentarza. Jedna z nieruchomości jest własnością kilku osób. Obecnie gmina nie ma żadnego udziału w tej działce więc nie możemy nawet na wniosek rozpocząć procedury spadkowej. Z jednym z współwłaścicieli tej nieruchomości jesteśmy umówieni, że odsprzeda nam swój udział w tym gruncie żebyśmy mogli figurować jako współwłaściciel aby móc przejąć tą działkę, która będzie niezbędna do rozbudowy cmentarza.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 39 obręb 14 m. Wielunia, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

*Opinia nr 88/17/25 stanowi **zał.nr 16** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 12 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 51 obręb 1 m. Wielunia- **zał. nr 17.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski powiedział, że jest to kolejna działka pod budowę zbiornika.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości – działka nr 51 obręb 1 m. Wielunia, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

*Opinia nr 89/17/25 stanowi **zał.nr 18** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 13 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zawarcia umowy dzierżawy dla dotychczasowego dzierżawcy- **zał. nr 19.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

odpowiedział, że jest to umowa przedłużająca dzierżawę gruntu rolnikowi, który dzierżawi kilka naszych nieruchomości.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zwrócił się do Naczelnika z prośbą o to, żeby zamieszczać w tytule uchwały numery działek, których dotyczy dzierżawa.

Radny Tomasz Kulicki zapytał czy to jest dzierżawa na okres 3 lat?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

odpowiedział, że to jest umowa na 3 lata.

Radny Tomasz Kulicki zadał pytanie, co się dzieje w sytuacji gdy termin umowy dzierżawy minie, a dzierżawca zapomni wystąpić z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy dzierżawy. Czy w tym okresie dzierżawca płaci większą stawkę?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

odpowiedział, że w treści każdej umowy jest zapis, że po upływie terminu dzierżawy wysokość opłaty za użytkowany grunt jest podwójna.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie zawarcia umowy dzierżawy dla dotychczasowego dzierżawcy kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) wydała pozytywną opinię w ww. sprawie.

*Opinia nr 90/17/25 stanowi **zał.nr 20** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 14 (po zmianach)

*Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Powstańców 1863 r. w Wieluniu- **zał. nr 21.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił naczelnika o wyjaśnienia.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski

powiedział, że wniosek o przystąpienie do projektu uchwały jest na wniosek właściciela

gruntu.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek poprosił pana Naczelnika, żeby wyjaśnił jakich zmian oczekuje wnioskodawca.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski odczytał treść wniosków- wnioskodawca wnioskuje o zmianę zapisu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała Rady Miejskiej nr XXI/224/16 ze względu na umożliwienie realizacji zamierzenia budowlanego, które w obecnej dobie starzejącego się społeczeństwa i konieczności zapewnienia opieki osobą tego wymagającym staje się koniecznością. Wnioskuje o zmianę zapisu parametrów zabudowy 35 % maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, 40 % minimalna powierzchnia biologicznie czynna, wysokość zabudowy 3 kondygnacje, kont nachylenia połaci dachowej od 0 do 40 stopni oraz o zmianę linii zabudowy, która oddalona jest o 15 metrów w linii prostej od krawędzi działki nr 53. Kolejny wniosek dotyczy uzupełnienia zapisów o funkcje uzupełniającą dotyczącą zabudowy usługowej o funkcje zamieszkania zbiorowego i parametrów zabudowy wynoszących 35 %, maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0, minimalna powierzchnia biologicznie czynna 40 %, wysokość zabudowy 12 metrów, 3 kondygnacje, kont nachylenia połaci dachowej od 0 do 40 stopni. Wnioskuje się także o zmianę doprowadzenia dojazdu do działki nr 6/4 zgodnie z załącznikiem graficznym. Obowiązujące studium pozwala na zmiany, a urbanista zadecyduje czy w tak szerokim zakresie.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że przeanalizował jak zmieniają się parametry przy tych wszystkich zmianach. Maksymalny współczynnik zabudowy obecnie wynosi 0,2 a wnioskowany jest 1,4 oznacza to, że na działce o powierzchni 4349 metrów (która jest bezpośrednio przy lasku) można postawić budynek o powierzchni 6088 metrów ($4349 \times 1,4 = 6088,6$) gdzie przy starych parametrach byłby to budynek o powierzchni 869 metrów, czyli budynek siedmiokrotnie większy.

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski powiedział, że są to powierzchnie dot. intensywności zabudowy. A intensywność zabudowy to nie jest tylko powierzchnia, ale również kondygnacje.

Inwestor K.S podziękował za możliwość wzięcia udziału w posiedzeniu Komisji. Powiedział, że ten temat był już poruszany w tamtym roku na Radzie. Porównując obecny wniosek do zeszłorocznego to można zauważyć, że zostały zmniejszone wszystkie wskaźniki np. intensywność zabudowy (wcześniej było 2 a teraz jest 1,2), powierzchnia zabudowy (wcześniej było 50 % a teraz 35 %), miejsca parkingowe (wcześniej było 40 a teraz 15). Zrezygnowaliśmy również z garaży podziemnych ponieważ budziły zastrzeżenia radnych, dojazd będzie tylko od ul. Powstańców, a wcześniej miał być od strony stadionu. Pierwszy projekt zakładał 4 kondygnacje, a obecny ma mieć 3 kondygnacje. Staramy się wyjść

naprzeciw radnym i mieszkańcom aby ten projekt jak najlepiej dostosować do potrzeb i dojść do kompromisu. Planujemy również zrobić przejście do parku dla mieszkańców ul. Powstańców. Wysokość zabudowy nie będzie przekraczała wysokości drzew. Na sesji zeszłorocznej, na której odrzucony został wniosek, padła propozycja, żeby powstała grupa mediacyjna. W styczniu złożyłem do przewodniczącej Rady Miejskiej wniosek o założenie grupy mediacyjnej, na której moglibyśmy wspólnie ustalić pewne rzeczy, jednak do dnia dzisiejszego nie otrzymałem odpowiedzi na swój wniosek.

Anna Dziuba- Marzec – Zarząd Osiedla nr 1 w Wieluniu powiedziała, że mieszkańcy osiedla napisali pisma dot. sprzeciwu budowy domu seniora w tej lokalizacji ponieważ taka inwestycja spowoduje zmiany w strukturze parku. Społeczeństwo się starzeje, ale to nie oznacza, że jedynym miejscem gdzie można wybudować takie miejsce jest park miejski.

Inwestor K.S odpowiedział, że te działki nie są częścią parku tylko są to działki oddzielone od parku. Na tych działkach nie rośnie żadne drzewo. Oglądałem 2 działki zaproponowane przez miasto, aby zamienić się, a tym samym zmienić adres inwestycji. Obie te działki znajdowały się w polach, gdzie nie ma żadnego terenu do spacerowania. W takich krajach jak Włochy, Hiszpania czy Niemcy domy seniora buduje się w centrum miast. Miejska Rada Seniorów również popiera projekt budowy domu seniora w lokalizacji przy ul. Powstańców 1863 r. i zdobyła ponad 150 głosów poparcia.

Anna Dziuba- Marzec – Zarząd Osiedla nr 1 w Wieluniu powiedziała, że inwestor zaskarżył uchwałę do sądu ze skutkiem negatywnym. Ludzie są namawiani do tego żeby zbierać podpisy poparcia w sprawie budowy domu seniora. Została przyjęta uchwała zarządu Osiedla nr 1, a na najbliższą sesję Rady Miejskiej dostaną państwo kolejną uchwałę bo dzisiaj mamy zebranie mieszkańców osiedla. Uważam, że to nie jest jedyne miejsce na budowę, a to że jest to przy parku to po prostu wbija się pan w park, który jest po jednej i drugiej stronie. Kiedyś popełniono błąd, że państwo weszli w posiadanie tych działek. Poza tym dostali państwo pismo od inwestora, że wybuduje tętnię ogólnodostępną dla mieszkańców. Ja osobiście obserwuje opór Rady Miejskiej w tej sprawie, dostałam od Urzędu Miejskiego pismo, że tętnie są niezdrowe ponieważ namnażają się w nich bakterie.

Przewodniczący Krzysztof Gagat zadał pytanie inwestorowi, że ze złożonych wniosków wynika przekształcenie terenu przy ul. Powstańców z terenów MN na usługi, więc zapis w planie miejscowym dotyczy konkretnie budowy domu seniora, a nie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Inwestor K.S odpowiedział, że wszystko będzie zgodne z tym co deklaruje. Były pewne obawy mieszkańców, że powstaną w tym miejscu bloki mieszkalne co jest nieprawdą. Chcemy stworzyć tam dom seniora.

Radny Paweł Walczybok zadał pytanie na jaką ilość pensjonariuszy przewidziany jest ten budynek?

Inwestor K.S odpowiedział, że docelowo planuje się pobyt 180 pensjonariuszy. Budynek będzie podzielony na 3 części, tak aby w każdej części było po 30 pokoi. Pokoje będą jedno lub dwuosobowe. Do obsługi docelowo szacujemy od 90 do 120 pracowników. Posiadamy również raport, w którym jest zestawienie korzyści dla gminy- w przeciągu 10 lat, ta inwestycja powinna przynieść dla miasta ok. 59 milionów zł. Jeśli ktoś chciałby to mogę te dane udostępnić.

Radny Rafał Dudziński zapytał, jaki będzie koszt pobytu w domu seniora?

Inwestor K.S odpowiedział, że teraz nie jest w stanie powiedzieć jaki to będzie koszt, ale może przedstawić koszty pobytu w innych domach seniora np. w Skrzynnie jest to koszt 6.200 zł, prywatne domy w powiecie takie jak Wieluń- 5.800 zł i Załęcze 4.200 zł. My będziemy musieli konkurować z tymi cenami, aby obywatele mieli możliwość wyboru.

Przewodniczący Krzysztof Gagat powiedział, że 25 lutego bieżącego roku wpłynęła do Burmistrza oferta sprzedaży nieruchomości gruntowych pięciu działek za kwotę 12 273 100,00 zł. Chciałem zapytać czy ta oferta jest dalej aktualna?

Inwestor K.S odpowiedział, że ta oferta była ważna przez miesiąc, ale nie dostali odpowiedzi. Jednakże jeżeli pojawiłaby się chęć kupna działek to zawsze możemy wrócić do tematu.

Radny Zbigniew Rybczyński zapytał kto był adresatem tej oferty?

Inwestor K.S odpowiedział, że Burmistrz Wielunia.

Radny Zbigniew Rybczyński powiedział, że jeżeli adresatem oferty był Burmistrz Wielunia to on jest władny organizować rozmowy na temat obrotu nieruchomościami zasobu gminy. Rada Miejska jest władna podejmować decyzje bazujące na projektach uchwał. Wniosek o mediacje był sformułowany ogólnie, a osoba władną zorganizować mediacje jest Burmistrz. Burmistrz przedstawia Radzie projekt uchwały. Ja również jestem rozczarowany tym, że do mediacji nie doszło. Tą uchwałą Rada będzie się zajmować już 4 raz, a państwo po raz pierwszy jesteście na posiedzeniu Komisji, gdzie my jesteśmy władni procedować. Uważam, że Burmistrz nie powinien kolejny raz przedkładać Radnym tego samego projektu uchwały bo jest to próba przełamania Radnych.

Radny Paweł Walczybok powiedział, że najważniejsze jest to, że ten wniosek jest inny niż ostatni, bardziej realny. Ostateczne zdanie co do budowy będzie miał urbanista.

Radny Rafał Dudziński powiedział, że z jednej strony zrobiłby wszystko dla seniorów, ale sposób w jaki to wszystko było załatwiane jest nie do przyjęcia. Najpierw zaskarżona została uchwała do sądu, teraz jest skarga na Przewodniczącą RM do Wojewody, my jesteśmy tylko ludźmi więc powinniśmy się spotkać, porozmawiać i znaleźć rozwiązanie problemu. Mówienie, że budowa domu seniora poprawi politykę senioralną w Wieluniu jest dla mnie nieuczciwe ponieważ nie wiem kto z nas lub z członków rady seniorów ma lub będzie miał 7 tys. zł emerytury żeby zapłacić za pobyt w takim miejscu.

Inwestor K.S. powiedział, że jeżeli ktoś poczuł się urażony sposobem załatwienia tej sprawy to chciałby w swoim imieniu wszystkich przeprosić. Nie wiedzieliśmy, że powinniśmy zacząć od obecności na Komisjach. Powiedział również, że ten wniosek nie jest taki sam jak poprzedni ponieważ jest dopasowany do realiów.

Przewodniczący Krzysztof Gagat powiedział, że ma zastrzeżenia do działki nr 6/4. Zadał pytanie czy przy wyborze lokalizacji domu seniora brano był pod uwagę fakt, że w pobliżu znajduje się stadion, a za niedługo ma powstać boisko (Orlik). Według mnie będzie to duży problem ponieważ z boiska będzie dobiegał głośny hałas, a dodatkowym problemem będzie oświetlenie. Jeden z wniosków dotyczy działki nr 6/4 z wejściem do lasu miejskiego, a drugi dotyczy działki gdzie teren jest z przeznaczeniem MN. Czy rozważaliście państwo możliwość zrezygnowania z wniosku dot. działki nr 6/4, a zrealizować założenia wynikające z wniosku z przeznaczeniem terenu pod MN i mieszkalnictwo. Uważam, że to nie budziłoby takiego sprzeciwu.

Inwestor K.S. odpowiedział, że jest taka opcja. Jesteśmy skłonni do szukania rozwiązań. Jeżeli chodzi o hałas ze stadionu to nasz projektant to przewidział i alternatywa jest zadrzewienie terenu i ulokowanie mieszkańców w budynkach nie od strony parku. My nie oczekujemy niczego od miasta, tylko żeby nam dać zielone światło.

Anna Dziuba- Marzec – Zarząd Osiedla nr 1 w Wieluniu powiedziała, że jeżeli ktoś nie był na ul. Powstańców 1863 r to serdecznie zaprasza. Jest to wąska droga, która prowadzi do działek. Nie potrafię sobie wyobrazić dojazdu do tej inwestycji tak wielu aut. Tą drogą miałyby dojeżdżać również karetki. Jeżeli jest pan za szukaniem rozwiązań to proponuję znaleźć takie rozwiązanie, a później przedłożyć Radzie swoją propozycję. Byłam na kilku ostatnich komisjach, na których mówiłam o tężni i żaden z Radnych nie przedłożył zmian w budżecie. Dzisiaj na spotkaniu Zarządu Osiedla będziemy ściągać z budżetu punkt o tężni. Jako przewodnicząca osiedla nr 1 proszę radnych, żeby państwo nie przystępowali do takich zmian.

Inwestor K.S. odpowiedział, że ruch na drodze nie będzie aż tak duży ponieważ będą tam stali mieszkańcy. Planujemy tam stworzyć także dzienny dom seniora i jedynie to mogłoby wpłynąć na zwiększenie ruchu na drodze.

Radny Zbigniew Rybczyński zadał pytanie naczelnikowi, jaki termin jest na zmianę w planie ogólnym?

Naczelnik Wydziału Nieruchomości i Planowania Przestrzennego Piotr Ciuborski odpowiedział, że bazując na tych zmianach, które wynikają z wniosków jesteśmy w stanie to przed planem ogólnym dokończyć.

Inwestor K.S. zaproponował, że wyśle na email wizualizację projektu.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał czy ktoś z Radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Powstańców 1863 r. w Wieluniu, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 3 głosach „za” 3 głosach „przeciw” i 1 głosie „wstrzymującym się”) nie wydała opinii w ww. sprawie.

*Komisja Infrastruktury i Rozwoju nie wydała opinii ww. sprawie. Pismo nr OR.0012.3.33.2025 stanowi **zał.nr 22** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 15 (po zmianach)

*Zaopiniowanie wniosku Komendy Powiatowej Policji w sprawie zakupu alkomatu Promiler Alcoscan AL 4000 dla interesantów Komendy Powiatowej Policji w Wieluniu oraz na zakup miernika poziomu dźwięku - Sonometr DLM101S z kalibratorem akustycznym KA10 dla potrzeb Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej w Wieluniu- **zał. nr 23.***

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że ostatnio na sesji ustalono, iż z „korkowego” będzie zakupiony alkomat, ale zakup miernika dźwięku musiałby być zakupiony z budżetu gminy, dlatego prosba do pani skarbnik o zabezpieczenie 10 tys. zł z budżetu na zakup miernika dźwięku dla Policji.

Radny Paweł Walczybok powiedział, że takie urządzenia powinny być zakupywane z pieniędzy państwowych.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zgodził się z Radnym Walczybokiem, ale taki zakup będzie szybciej sfinalizowany jeżeli Gmina przeznaczy na to środki. Przewodniczący zapytał czy ktoś z Radnych ma jakieś pytania? Nikt się nie zgłosił. Przewodniczący zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku Komendy Powiatowej Policji w sprawie zakupu alkomatu Promiler Alcoscan AL 4000 dla interesantów Komendy

Powiatowej Policji w Wieluniu oraz na zakup miernika poziomu dźwięku - Sonometr DLM101S z kalibratorem akustycznym KA10 dla potrzeb Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Powiatowej w Wieluniu , kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 8 radnych. Komisja (przy 8 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek.

Wniosek nr 37/17/25 stanowi zał.nr 24 do protokołu.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 16 (po zmianach)

Informacja o stanie realizacji inwestycji zbiornika małej retencji w Kurowie- zał. nr 25.

Radny Tomasz Kulicki zadał naczelnikowi Wydziału IIR co się dzieje ze zbiornikiem w Kurowie?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil powiedział, że z informacji które zostały mu przekazane wynika, że teren stawu nie należy do gminy i to jest główna przyczyna braku procedowania sprawy.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że w poprzedniej kadencji była powołana komisja doraźna ds. zbiornika małej retencji w Kurowie. Powstanie tego zbiornika było zainicjowane uchwałą z 2006 roku Sejmiku Województwa Łódzkiego, gdzie zbiornik małej retencji w Kurowie znalazł się na liście priorytetowej na pozycji 3 zbiornika, który powinien zostać wybudowany. Zbiorniki z pozycji 1 i 2 listy zbiorników zostały już zrealizowane. Radny nie zgadza się ze stwierdzeniem że następny etap uzależniony jest od pozyskania prawa własności do wszystkich działek. Według jego wiedzy kluczowym etapem jest przygotowanie decyzji środowiskowej, do której nie jest potrzebne prawo własności do działek objętych decyzją środowiskową. Radny zwrócił się z prośbą o sprawdzenie czy inwestycja polegająca na budowie zbiornika retencji byłaby finansowana przez Ministerstwo Środowiska czy też Wody Polskie? Czy uchwała z 2006 roku Sejmiku Wojewódzkiego jest nadal wiążąca dla organów państwa. Wydaje mi się że trzeba z pewnymi etapami iść do przodu. Rozmawiamy o wykupach terenu, o ile dobrze pamiętam to jak trwała komisja doraźna, to operat szacunkowy za wykup ziemi wynosił poniżej 300 tys. zł. i wtedy trzeba było przystąpić do kupna tych terenów.

Radny Andrzej Gęsiak powiedział, że nie wszystkie tereny są podmokłe i dzisiaj rolnicy nie sprzedają ziemi w kwocie 30 tys. za hektar. Uważam, że błędem było nie wykupienie tych terenów za tą kwotę, o której mówił przewodniczący Gagatek, bo już dzisiaj Gmina byłaby właścicielem tych terenów.

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil powiedział, że jeżeli radni chcą to jeszcze raz pochyli się nad materiałami dotyczącymi zbiornika małej retencji w Kurowie i na następnym posiedzeniu przedstawi na jakim etapie znajduje się inwestycja.

Radny Tomasz Kulicki powiedział, że on osobiście jest za tym, żeby ten zbiornik powstał. Trzeba dowiedzieć się kto i w jaki sposób będzie mógł go finansować. Pieniądze z KPO miały być na to przeznaczone. Trzeba ustalić kto jest dystrybutorem tych pieniędzy- Wody Polskie, Urząd Marszałkowski czy Urząd Wojewódzki ? My jako Radni tego nie wiemy.

Radny Paweł Walczybok zapytał kiedy będzie ocena wniosku dot. rozbudowy ulicy Granicznej?

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał o wniosek dot. hali przy SP nr 5 w Wieluniu na 7 000 900 milionów zł, który jest oceniony negatywny więc zostajemy w tej chwili bez jakichkolwiek funduszy zewnętrznych.

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil powiedział, że jeżeli chodzi o halę przy SP nr 5 w Wieluniu to wszystkie dokumenty podmiotowe zostały złożone przez firmę i wszystko wskazuje na to, że umowa zostanie podpisana z firmą, która przedstawiła najkorzystniejszą ofertę.

Radny Rafał Dudziński zapytał czy jest przesunięcie w terminie dot. lodowiska ze względu na pytania, które wpłynęły.

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że wpłynęły kluczowe pytania, które mogą wpłynąć na wycenę oferty i zdecydowaliśmy przesunąć termin z 18 na 29 września.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 17 (po zmianach)

*Informacja dotycząca pozyskiwania środków zewnętrznych za 2025 rok- **zał.nr 26.***

Radny Ryszard Radziwołek powiedział, że 2 miesiące procedowaliśmy przetarg dotyczący Traktu Kaliskiego. Do końca roku zostały nam 3 miesiące. Czy zdążymy wykonać to zadanie?

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zapytał, czy do końca 2025 roku musimy zakończyć tą inwestycję? Zapytał również jaka firma jest wykonawcą tego zadania?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że czasami nie mamy wpływu na termin związany z procedowaniem przetargu i wybraniem najkorzystniejszej oferty. Wykonawcą jest firma Ares Karol Wrzecioniarz.

Radny Ryszard Radziwołek odpowiedział, że martwi się o 205 tys. zł, które mogą podlegać zwrotowi. Wartość inwestycji w przetargu jest określona na 1 000 300 zł, w budżecie zagwarantowaliśmy 1 000 600 zł i mamy jeszcze 200 tys. zł z Urzędu Marszałkowskiego, czyli zyskujemy teraz 500 tys. zł z tym, że musimy zdążyć wykonać tą inwestycję.

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil powiedział, że on ze swojej strony może zagwarantować zwracanie uwagi wykonawcy na powagę sytuacji.

Przewodniczący Krzysztof Gagattek zwrócił uwagę, że Środowiskowy Dom Pomocy Społecznej nie pozyskiwał żadnych środków zewnętrznych w 2025 roku. Jestem ciekawy czy nie było takich programów, a może były programy, a instytucja nie była zainteresowana wzięciem udziału w programie? A może brak jest osoby, która monitoruje pojawiające się programy. W takiej sytuacji wracałby znowu temat zatrudnienia koordynatora ds. pozyskiwania środków zewnętrznych.

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 18 (po zmianach)

Komunikaty, informacje, oświadczenia i wnioski radnych.

Przewodniczący Krzysztof Gagattek poinformował, że chce złożyć oficjalny wniosek: wnioskuję do Urzędu Miejskiego w Wieluniu o zwrócenie się do Przedsiębiorstwa Komunalnego w Wieluniu o złożenie wniosku do Starostwa Powiatowego w Wieluniu o zmianę decyzji wodno-prawnej z dnia 15.02.2015 r. dla działki nr 90/2 obręb 8 przy ul. J. Piłsudskiego w Wieluniu celem umożliwienia ustawienia wiaty przystankowej na tej nieruchomości. Zwracałem się do Wód Polskich w Sieradzu z prośbą o wyjaśnienie kwestii ustawienia wiaty przystankowej przy ul. Piłsudskiego. Otrzymałem odpowiedź, że ten teren jest chroniony decyzją wodno-prawną z 2015 roku, o której wnioskowało PK w Wieluniu jako użytkownik wieczysty tego terenu. Wody Polskie zasugerowały, że zgodnie z art. 155 KPA ta decyzja może być zmieniona na wniosek wnioskodawcy czyli PK. Jeżeli PK zwróci się do Starostwa o zmianę tej decyzji i wykluczy kilka metrów pod budowę wiaty to ona zostanie postawiona.

Przewodniczący Krzysztof Gagattek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem ww. wniosku? Kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 6 radnych. Komisja (przy 6 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek.

*Wniosek nr 36/17/25 stanowi **zał. nr 27** do protokołu.*

Radny Tomasz Kulicki zadał pytanie dot. inwestycji na ulicach Roosevelta i Bojarowskiej. Ciężki sprzęt budowlany i ciężarówki, które są wykorzystywane do prac budowlanych nioszą błoto na drogę, a w samej drodze powstało dużo dziur więc zgłoszenia trzeba robić do naczelnika Raszewskiego?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski odpowiedział, że takie uwagi można zgłaszać do niego.

Radna Katarzyna Hurylska zadała pytanie dot. rowu w Gaszynie- czy jest wyczyszczony i pogłębiony?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski odpowiedział, że rów został wyczyszczony i pogłębiony.

Radna Katarzyna Hurylska zadała pytanie dot. 2 przystanków powstałych na Podlasiu w Gaszynie. Jeden z nich od strony Opolskiej znajduje się na łuku drogi i czy ta lokalizacja zostanie? Kolejne pytanie dot. utwardzenia podłoża pod przystankami?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski odpowiedział, że jeżeli będą mieć destrukcję to planowane jest wykonanie takiego utwardzenia pod przystanki.

Radny Tomasz Kulicki zadał pytanie dot. ulicy Żytniej. W związku z pracami budowlanymi na ul. Roosevelta i Bojarowskiej cały ruch został przekierowany przez ul. Żytnią, gdzie powstały straszne dziury. Także prośba o naprawę ubytków. Na ul. Lelevela jest problem z błotem i jak popada duży deszcz to cały piach spływa do studzienek, które zaraz będą zapchane. Kolejne pytanie dot. kiedy te remonty się skończą?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że jeżeli chodzi o ul. Bojarowską to 4 tyg. temu odbyła się pierwsza Rada Budowy, na której były zgłoszone uwagi mieszkańców dot. nawożenia urobku na drogę i ustaliliśmy, że droga będzie zamiatana i czyszczona. Jeżeli chodzi o terminy to do zimy będzie ukończony odcinek, który jest już okrawężnikowany i częściowo ułożone są tam chodniki. Natomiast całość ukończenia inwestycji ulegnie wydłużeniu, ze względu na pojawienie się dodatkowych prac na tym odcinku, a także pora zimowa może utrudniać wykonywanie prac. Przewidujemy wydłużenie inwestycji o 5-6 miesięcy. Jeżeli chodzi o ul. Kolejową to wykonawca miał na to 15 miesięcy

od dnia podpisania umowy. Natomiast na ul. Ludowej wykonawca częściowo wytyczył trasę, przesłał nam karty materiałowe dot. kanalizacji, zwozi na miejsce budowy materiał, ale żadne prace nie zostały jeszcze wykonane. Sądzę, że ta inwestycja zostanie skończona po terminie i będą naliczane kary.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, że on ma pewne spostrzeżenia jeżeli chodzi o ul. Kolejową, a także kwestie projektowania ulic, żeby zwrócić projektantom uwagę na to żeby zostawić drzewa, które nie kolidują z pracami i budową. Mam jeszcze pytanie do Naczelnika Raszewskiego- w czyjej gestii jest utrzymanie i inspekcja kanałów deszczowych? Kto jest za to odpowiedzialny?

Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Utrzymania Dróg Jacek Raszewski odpowiedział, że jego Wydział jest za to odpowiedzialny jednak brak jest pieniędzy na przeprowadzanie inspekcji.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek powiedział, żeby zawnieść do budżetu żeby pieniądze na to zostały zadysponowane. Pierwsze miejsce, które powinno zostać sprawdzone to kanał deszczowy na skrzyżowaniu ulic Śląskiej i Piłsudskiego. Kanał ten idzie obok parku w kierunku muzeum. Kilkanaście lat temu drzewa przerosły rury kanału i zasłaniały światło rur. Przy większych opadach robi się tam rozlewisko.

Radna Katarzyna Hurylska powiedziała, że ma jeszcze pytanie od mieszkańca, który chce wybudować 16 metrów wodociągu w Kadłubie. Mieszkaniec chce wiedzieć czy Gmina odda mu w 100 % koszty jakie on poniesie przy budowie wodociągu?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że ten mieszkaniec był w wydziale i uzyskał już odpowiedź i zapewnienie, że Gmina zwróci mu poniesione koszty (jest to zapisane w uchwale).

Radny Rafał Dudziński zapytał się jak wygląda sprawa ze skrzynką elektryczną, która miała być założona na placu za strażą pożarną w Dąbrowie

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że trzeba najpierw wystąpić do energetyki o warunki przyłącza i zastanowić się czy na stałe podpisywać umowę, bo z tego tytułu byłyby naliczone opłaty stałe.

Radny Ryszard Radziwołek powiedział, że najlepszym miesiącem na zasianie trawy na boisku w Rudzie był sierpień lub wrzesień. Minęły te miesiące, trawa jest w dalszym ciągu nie zasiana. Czy w takim wypadku będzie tam położona trawa z rolki?

Naczelnik Wydziału Inwestycji i Rozwoju Łukasz Fil odpowiedział, że trawa na pewno będzie

zasiana.

Radny Zbigniew Rybczyński powiedział, że w budżecie jest zaplanowana kwota 30 tys. zł w pozycji doświetlenie przejść dla pieszych na terenie miasta Wieluń. Mam propozycję, żeby tą kwotę przeznaczyć na zaprojektowanie systemu aktywnego oświetlenia na przejściu dla pieszych na ulicy Warszawskiej (w sąsiedztwie wiaduktu).

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o wykorzystanie środków z pozycji budżetowej pn. „Doświetlenie przejść dla pieszych na terenie miasta i gminy Wieluń” na zaprojektowanie systemu aktywnego oświetlenia na przejściu dla pieszych na ul. Warszawskiej obok wiaduktu kolejowego, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 7 radnych. Komisja (przy 7 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek.

*Wniosek nr 38/17/25 stanowi **zał. nr 28** do protokołu.*

Radny Zbigniew Rybczyński wyszedł z propozycją zweryfikowania możliwości wytyczenia pasu rowerowego w istniejącej jezdni z Wielunia, aż do samego Sieńca, Jodłowca (przez Widoradz, Olewin). W wariantie bezinwestycyjnym.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek zarządził głosowanie. Kto jest za pozytywnym zaopiniowaniem wniosku o przeanalizowanie możliwości technicznych i prawnych wykonania pasów rowerowych w istniejącej jezdni drogi z Wielunia do Sieńca/Jodłowca, kto jest przeciw, kto wstrzymał się od głosu?

W głosowaniu udział wzięło 7 radnych. Komisja (przy 7 głosach „za”) przyjęła ww. wniosek.

*Wniosek nr 39/17/25 stanowi **zał. nr 29** do protokołu.*

Uwag nie stwierdzono.

Punkt 19 (po zmianach)

Zamknięcie posiedzenia komisji.

Przewodniczący Krzysztof Gagatek dokonał zamknięcia posiedzenia Komisji Infrastruktury i Rozwoju Rady Miejskiej w Wieluniu. Pożegnał wszystkich obecnych.

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Protokołowała:

Ewa Jakubowska

Przewodniczący Komisji:

Krzysztof Gagatek