Protokół Nr 29

z posiedzenia Komisji Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska

z dnia 22 października 2026 r. godz. 8:00

Komisja spotkała się w następującym składzie:

1. Mateusz Werbliński – Przewodniczący Komisji
2. Małgorzata Degórska
3. Zenon Guzek
4. Szymon Kosmalski
5. Krzysztof Ratajczak
6. Marian Adamski

Nieobecni:

1. Pan Michał Piekara

W posiedzeniu Komisji uczestniczyli:

Prezes PUK Komorniki Pani Agata Ożegowska, Pan Przemysław Nawrocki - PUK Komorniki, Pani Marzena Czerniak inspektor ds. lokalowych i gospodarki nieruchomościami z Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Zarządzania Mieniem, Pan Radny Piotr Wiśniewski.

Dnia 22 października 2026 r. o godz. 8:00 członkowie Komisji Działalności Gospodarczej, Rolnictwa i Ochrony Środowiska brali udział w posiedzeniu.

Przewodniczący Komisji radny Mateusz Werbliński sprawdził obecność członków komisji.

W posiedzeniu komisji bierze udział **6** członków komisji.

Komisja przystąpiła do zaopiniowania projektu uchwały na XLI sesję Rady Gminy Komorniki zwołaną na dzień 26 października 2026r.

Ad. 1 W sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej nieruchomości – działki o nr ewid. 864/36 położonej w Komornikach na okres do 5 lat.

Projekt uchwały omówiła Pani Marzena Czerniak

Tekst uzasadnienia brzmi następująco:

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. Stosownie do art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Uchwała Rady Gminy o wyrażeniu zgody w tym przedmiocie stanowić będzie podstawę do zawarcia kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą na okres do 5 lat.

Zgodnie z § 11 ust. 2 i 3 Uchwały Nr XXXVI/253/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami gruntowymi w gminie Komorniki, grunty mogą być wydzierżawiane wyłącznie w drodze przetargu z wyłączeniem przypadków prawem przewidzianych. Rada Gminy odrębną uchwałą może określić wyjątki od zasady.

Wnioskodawcy złożyli wniosek dotyczący nieruchomości wymienionej w treści uchwały, korzystają z dzierżawionego gruntu i wywiązują się z warunków zawartych w umowie zgodnie z celem dzierżawy, wnosili w określonych terminach czynsz oraz podatek od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Komisji Pan Mateusz Werbliński zapytał radnych, czy mają pytania.

Radni nie mieli pytań.

Następnie członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad ww. projektem uchwały, każdy z radnych wypowiedział się czy jest za, przeciw czy się wstrzymuje:

Za – **6** radnych;

Przeciw – **0** radnych;

Wstrzymało się – **0** radnych

Komisja pozytywnie zagłosowała za podjęciem projektu uchwały do obrad XLI sesji Rady Gminy Komorniki.

Ad. 2 W sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej nieruchomości – część działki nr ewid. 733/17 i część działki nr ewid. 733/13 o łącznej powierzchni 48 m^2, położonej w Plewiskach na okres do 3 lat.

Projekt uchwały omówiła Pani Marzena Czerniak

Tekst uzasadnienia brzmi następująco:

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. Stosownie do art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Uchwała Rady Gminy o wyrażeniu zgody w tym przedmiocie stanowić będzie podstawę do zawarcia kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą na okres do 3 lat. Zgodnie z § 11 ust. 2 i 3 Uchwały Nr XXXVI/253/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami gruntowymi w gminie Komorniki, grunty mogą być wydzierżawiane wyłącznie w drodze przetargu z wyłączeniem przypadków prawem przewidzianych. Rada Gminy odrębną uchwałą może określić wyjątki od zasady.

Wnioskodawca złożył wniosek dotyczący nieruchomości wymienionej w treści uchwały, korzysta z dzierżawionego gruntu, wywiązuje się z warunków zawartych w umowie zgodnie z celem dzierżawy.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący komisji Pan Mateusz Werbliński zapytał radnych, czy mają pytania.

Radni nie mieli pytań.

Następnie członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad ww. projektem uchwały, każdy z radnych wypowiedział się czy jest za, przeciw czy się wstrzymuje:

Za – **6** radnych;

Przeciw – **0** radnych;

Wstrzymało się – **0** radnych.

Komisja pozytywnie zagłosowała za podjęciem projektu uchwały do obrad XLI sesji Rady Gminy Komorniki.

Ad. 3 W sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej nieruchomości – działki o nr ewid. 1041/41 położonej w Komornikach na okres do 5 lat.

Projekt uchwały omówiła Pani Marzena Czerniak

Tekst uzasadnienia brzmi następująco:

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały znajduje się w gminnym zasobie nieruchomości. Stosownie do art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony umowy zamierzają zawrzeć kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Uchwała Rady Gminy o wyrażeniu zgody w tym przedmiocie stanowić będzie podstawę do zawarcia kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą na okres do 3 lat.

Zgodnie z § 11 ust. 2 i 3 Uchwały Nr XXXVI/253/98 Rady Gminy Komorniki z dnia 27 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami gruntowymi w gminie Komorniki, grunty mogą być wydzierżawiane wyłącznie w drodze przetargu z wyłączeniem przypadków prawem przewidzianych. Rada Gminy odrębną uchwałą może określić wyjątki od zasady.

Dotychczasowi dzierżawcy złożyli wniosek dotyczący nieruchomości wymienionej w treści uchwały, korzystają z dzierżawionego gruntu i wywiązują się z warunków zawartych

w umowie zgodnie z celem dzierżawy, wnosili w określonych terminach czynsz oraz podatek od nieruchomości wynikający z przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.
Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący komisji Pan Mateusz Werbliński zapytał radnych, czy mają pytania.
Radni nie mieli pytań.

Następnie członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad ww. projektem uchwały, każdy z radnych wypowiedział się czy jest za, przeciw czy się wstrzymuje:
Za – **6** radnych;
Przeciw – **0** radnych;
Wstrzymało się – **0** radnych.
Komisja pozytywnie zagłosowała za podjęciem projektu uchwały do obrad XLI sesji Rady Gminy Komorniki.

Ad. 4 W sprawie zatwierdzenia wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2027–2037.
Projekt uchwały omówiła Pani Prezes PUK Agata Ożegowska
Tekst uzasadnienia brzmi następująco:
Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Komorniki sp. z o.o., działając na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757, z późn. zm.), opracowało i przedłożyło Wójtowi Gminy Komorniki wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na lata 2027–2037.
Plan uwzględnia kierunki rozwoju Gminy Komorniki, w szczególności rozwój infrastruktury mieszkaniowej, sektora budownictwa przemysłowo-usługowego oraz sieci drogowej. Uwzględniono również konieczność dostosowania infrastruktury wodociągowej do wzrostu liczby odbiorców, a infrastruktury kanalizacyjnej do przyjmowania zwiększonej ilości ścieków. Zakres i harmonogram ujętych w planie inwestycji oraz przewidywane nakłady mają znaczenie dla kosztów świadczenia usług i są powiązane z ustalaniem taryf za zbiorowe zaopatrzenie w

wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków. Plan został zaopiniowany przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, zgodnie z art. 21 ust. 4a w związku z art. 21 ust. 2 pkt 6 powołanej ustawy.
W związku z powyższym podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia planu jest uzasadnione.

Przewodniczący komisji Pan Mateusz Werbliński zapytał radnych, czy mają pytania.
Pan Radny Szymon Kosmalski zapytał, dlaczego przedmiotowa uchwała będzie opiniowana przez Radę Gminy.
Prezes PUK, Pani Agata Ożegowska, wyjaśniła, że PUK pełni wyłącznie funkcję wykonawcy zadań własnych Gminy.
Pan Radny Szymon Kosmalski zapytał również, czy może brać udział w dyskusjach dotyczących zagadnień pozostających w zakresie działalności PUK, takich jak m.in. przyłącza wodociągowe.
Prezes PUK, Pani Agata Ożegowska, potwierdziła, że każdy Radny ma takie prawo, w tym możliwość zadawania pytań oraz zgłaszania uwag.
Pan Radny Krzysztof Ratajczak poinformował członków Komisji, że Pani Prezes konsultowała z nim projekt przedmiotowej uchwały w zakresie dotyczącym planu ogólnego.
Pan Radny Piotr Wiśniewski zapytał, czy PUK uwzględnił w swoich planach możliwość dobudowania dodatkowej nitki kanalizacyjnej pomiędzy zlewnią Chomęcice–Walerianowo–Rosnowo a Komornikami, w kierunku przepompowni zlokalizowanej przy Szkole Podstawowej. Zwrócił uwagę, że według jego wiedzy obecna średnica rury, wynosząca 250 mm, może nie zapewniać odpowiedniej przepustowości na wskazanym odcinku.
Prezes PUK, Pani Agata Ożegowska, poinformowała, że w celu udzielenia odpowiedzi konieczne będzie zweryfikowanie danych oraz przeprowadzenie odpowiednich obliczeń. Pani Prezes przedstawiła również szacunki, z których wynika, że przy uwzględnieniu tempa wzrostu liczby mieszkańców Gminy Komorniki w ostatnich dziewięciu latach, w przypadku podjęcia decyzji o modernizacji oczyszczalni ścieków w Łęczycy jej eksploatacja mogłaby być wystarczająca przez kolejne 10–15 lat. W tym okresie możliwe byłoby przygotowanie i realizacja ewentualnej budowy drugiej oczyszczalni ścieków na terenie Gminy. Pani Prezes wyjaśniła ponadto, że przepompownie zlokalizowane na terenie Gminy nie pracują jednocześnie, lecz ich działanie jest odpowiednio naprzemienne. PUK prowadzi obecnie prace

nad wdrożeniem systemu monitoringu przepompowni, wykorzystującego sztuczną inteligencję do koordynowania ich pracy. Rozwiązanie to ma na celu ograniczenie problemów związanych z przeciążeniem sieci kanalizacji sanitarnej podczas opadów deszczu, m.in. poprzez odpowiednie sterowanie uruchamianiem poszczególnych przepompowni. W ocenie Pani Prezes wdrożenie systemu mogłoby znacząco odciążyć gminną sieć kanalizacyjną. Na zakończenie Pani Prezes podkreśliła, że ma świadomość konieczności dalszego rozwoju przestrzennego Gminy. Zaznaczyła jednak, że obecnie PUK zamierza, w miarę posiadanych możliwości, koncentrować się na inwestycjach dotyczących istniejącej infrastruktury. Pozwoli to odpowiednio przygotować się do realizacji większych przedsięwzięć w przyszłości oraz rozłożyć ich realizację w czasie.

Następnie członkowie Komisji przystąpili do głosowania nad ww. projektem uchwały, każdy z radnych wypowiedział się czy jest za, przeciw czy się wstrzymuje:

Za – **6** radnych;

Przeciw – **0** radnych;

Wstrzymało się – **0** radnych.

Komisja pozytywnie zagłosowała za podjęciem projektu uchwały do obrad XLI sesji Rady Gminy Komorniki.

Na tym posiedzenie Komisji dobiegło końca, godz. 08:28.

Przewodniczący Komisji
Działalności Gospodarczej,
Rolnictwa i Ochrony Środowiska
Mateusz Werbliński

Protokołowała:
Eliza Słowińska-Krawczyk
inspektor ds. obsługi rady gminy