

Protokół

Ze wspólnego posiedzenia Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji (protokół nr 33/26), Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Społecznych (protokół nr 28/26) oraz Komisji Sportu, Rekreacji, Turystyki i Spraw Obywatelskich (protokół nr 25/26) odbytego w dniu 19 stycznia 2026 r od godz. 15.30 do godz. 16.58 w Biurze Rady Gminy.

Obecni według załączonej listy.

Na wstępie posiedzenia Przewodniczący Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji radny Tadeusz Ledwoń przywitał przybyłych członków poszczególnych Komisji oraz gości i otworzył posiedzenie.

Następnie przedstawił porządek posiedzenia, który przedstawia się następująco:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Omówienie przyszłości zabytkowych budynków folwarcznych po przeprowadzonej wizji lokalnej.
3. Zakończenie.

Ad. 2.

- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – przedstawił informacje dotyczące prowadzonych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w sprawie zabudowań folwarcznych. Omówił dotychczasowe etapy rozmów, kwestie formalno-prawne oraz techniczne związane z tymi obiektami. Poinformował również, że prowadzone były wstępne rozmowy z potencjalnymi inwestorami dotyczące możliwych kierunków zagospodarowania zabudowań folwarcznych. Dodał, że Gmina zleciła również opracowanie Gminnego Programu Rewitalizacji, który ma pomóc w określeniu dalszych działań dotyczących tego obszaru.
- Kazimierz Flakus - zwrócił uwagę na kwestie własności zabudowań folwarcznych oraz terenów przyległych, w tym dróg. Wskazał także na różne możliwości zagospodarowania tych budynków w sposób umożliwiający prowadzenie działalności, która mogłaby przynieść dochód dla Gminy. Zwrócił się z zapytaniem, czy wszystkie drogi oraz grunty wokół folwarków, które były objęte umową notarialną dalszym ciągu są własnością Gminy. Zasugerował również możliwość skierowania pisma do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa z zapytaniem o możliwość realizacji zaproponowanych rozwiązań i jednocześnie rozpoznanie w zakresie zamówień publicznych dotyczące ewentualnego zagospodarowania tego terenu m.in. pod cele sportowe.
- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – wyjaśnił, że prowadzone rozmowy z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa dotyczą wyłącznie zabudowań folwarcznych i nie obejmują dróg, które znajdują się na innych działkach. Poinformował również, że na chwilę obecną nie posiada informacji, czy grunty wokół folwarków zostały sprzedane. Dodał, że rozważana jest również możliwość realizacji inwestycji w formule partnerstwa publiczno-prywatnego i w tym zakresie prowadzone są wstępne rozmowy z potencjalnymi inwestorami. Odnosząc się do jednego z przedstawionych wcześniej pomysłów, dotyczącego przeniesienia działu gospodarczego do zabudowań folwarcznych, poinformował, że zanotował tę propozycję i zostanie ona przeanalizowana. Podkreślił, że zależy mu na wypracowaniu wspólnej koncepcji zagospodarowania tego miejsca, dlatego chciałby poznać również pomysły radnych w tej sprawie. W trakcie wypowiedzi odniósł się także do części propozycji dotyczących badań konserwatorskich oraz ewentualnych prac remontowych, zaznaczając, że zostały one odnotowane do dalszego rozważenia.
- Kazimierz Flakus – odniósł się do kwestii własności zabudowań folwarcznych, wskazując, że podpisywał pierwszą umowę notarialną dotyczącą przejęcia tych nieruchomości. Wyjaśnił, że w umowie notarialnej zawarty był załącznik z wyszczególnieniem wszystkich numerów działek

obejmujących zarówno działki drogowe, działki niezabudowane, jak i działki przeznaczone pod zabudowę. Podkreślił, że zgodnie z zapisami umowy wszystkie te nieruchomości zostały w niej ujęte. Odnosząc się do kwestii warsztatów dla działu gospodarczego, radny zaznaczył, że nie wskazywał na warsztaty znajdujące się w ogrodnictwie, lecz o dwie stodoły znajdujące się na terenie folwarków. Wskazał, że w przeszłości funkcjonowały tam warsztaty, w których pracowali m.in. ślusarze i spawacze, dlatego jego zdaniem mogłyby one ponownie zostać wykorzystane na potrzeby zaplecza technicznego. Poinformował również, że w przeszłości została wydana decyzja konserwatorska dotycząca wyburzenia komina. Jak wskazał, komin był popękany i wcześniej został dodatkowo zabezpieczony kotwami, jednak w ocenie służb stwarzał zagrożenie dla bezpieczeństwa. Dodał, że była to jedna z przyczyn wahań dotyczących planowanego w tym miejscu wykorzystania obiektu.

- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – odpowiedział, że w kwestii decyzji konserwatorskiej dotyczącej komina sprawdzi dokumentację, ponieważ nie przygotował się szczegółowo do tej części tematu. Odnosząc się natomiast do kwestii działek, poinformował, że w aktach notarialnych rzeczywiście ujęte zostały wszystkie działki, przy czym działki drogowe zostały przekazane gminie bezwarunkowo, natomiast działki zabudowane przekazano warunkowo.
- Adrian Blondzik (Zastępca Wójta Gminy Świerklaniec) – poinformował dodatkowo o innej działce, na której znajduje się studnia. Wskazał, że Gmina spełniła wszystkie warunki wymagane do jej przejęcia i obecnie Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa potwierdził, że działka ta została przekazana Gminie bezwarunkowo, i jej właścicielem jest obecnie Gmina Świerklaniec.
- Michał Nolewajka (Przewodniczący Rady Gminy) – zwrócił się z prośbą o doprecyzowanie kierunku dalszych działań w związku z umową zawartą z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa w sprawie folwarków.
- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – przedstawił możliwe scenariusze dalszych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa, zaznaczając jednocześnie, że na obecnym etapie nie można jednoznacznie określić, jaki będzie ostateczny wynik prowadzonych negocjacji dotyczących przyszłości folwarków.
- Tadeusz Ledwoń - odniósł się do kwestii komina, wskazując, że w trakcie wcześniejszych działań okazało się, iż konstrukcja komina wykonana jest z bardzo trwałego materiału, co utrudniało jego rozbiórkę. W związku z tym pozostawiono go w obecnym stanie. Radny wyraził również opinię, że warto rozważyć przygotowanie uchwały intencyjnej, w której Rada Gminy Świerklaniec wyraziłaby poparcie dla działań podejmowanych przez Wójta w sprawie przyszłości zabudowań folwarcznych.
- Mirosław Bacik - potwierdził, że w przeszłości podejmowano próby rozbiórki komina przy użyciu młota i pracy ręcznej, jednak nie przyniosło to oczekiwanych efektów. Zaznaczył, że komin jest bardzo solidny i prawdopodobnie jego rozbiórka wymagałaby zaangażowania specjalistycznej firmy zewnętrznej.
- Zbigniew Jarka - zaproponował, aby w pierwszej kolejności zwrócić się do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego z prośbą o ocenę stanu technicznego komina oraz wskazanie, czy kwalifikuje się do rozbiórki. Odnosząc się do stanu zabudowań folwarcznych wskazał, że dachówki z budynków są na bieżąco zabezpieczane przez pracowników działu gospodarczego. Dodał, że pracownicy Gminy wykonują bieżące prace techniczne i porządkowe na wewnętrznym placu na terenie folwarków oraz na drogach wewnętrznych. Zasugerował, aby działania te były nadal kontynuowane przez dział gospodarczy ze względu na ich znaczenie dla bezpieczeństwa i utrzymania porządku.

- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – poinformował, że w przypadku dróg wewnętrznych ewentualne decyzje będą podejmowane po zakończeniu rozmów dotyczących przyszłości folwarków. Na chwilę obecną, zgodnie z jego wiedzą, drogi pozostają pod opieką Gminy i docelowo ich właścicielem będzie Gmina Świerklaniec. Odniósł się także do kwestii utrzymania terenu wokół folwarków, wskazując, że ma świadomość bliskości zabudowy mieszkaniowej i związanych z tym oczekiwań mieszkańców. Podkreślił znaczenie bieżących działań takich jak utrzymanie zieleni, odśnieżanie czy zabezpieczanie elementów budynków, w tym dachówek, które mogą stwarzać zagrożenie.
- Zbigniew Jarka - podkreślił potrzebę dalszego zabezpieczania terenu, zwracając uwagę na spadające dachówki oraz drzewa, które zdaniem mieszkańców pobliskich budynków mogą stanowić zagrożenie. Wskazał, aby pracownicy Gminy nadal podejmowali działania związane z usuwaniem zgłaszanych zagrożeń.
- Kazimierz Flakus - zaproponował rozwiązania dotyczące prowadzenia rozmów w sprawie dalszej pielęgnacji i utrzymania terenów wokół zabudowań folwarcznych.
- Eugeniusz Wajs - zwrócił uwagę na stan techniczny jednego z budynków folwarcznych. Wskazał, że w budynku po lewej stronie doszło wcześniej do uszkodzenia dachu – spadły dachówki oraz załamała się krokiew. Zwrócił się zapytaniem, czy sprawa została zgłoszona do Urzędu oraz czy podjęto działania naprawcze, aby zapobiec dalszemu niszczeniu konstrukcji i przedostawaniu się wody do wnętrza budynku.
- Tadeusz Ledwoń - zwrócił się zapytaniem o dokładną lokalizację pomieszczeń, które mogłyby zostać przeznaczone na potrzeby działu gospodarczego. Pytanie skierował do radnego Kazimierza Flakusa.
- Kazimierz Flakus - wyjaśnił, że chodzi o budynki znajdujące się po lewej stronie zespołu folwarcznego. Wskazał, że są to obiekty parterowe, które nie mają charakteru zabytkowego, ponieważ zostały dobudowane w latach 50. XX wieku.
- Adrian Blondzik (Zastępca Wójta Gminy Świerklaniec) – zaznaczył, że cały teren folwarków znajduje się pod nadzorem konserwatorskim.
- Adam Francik - przedstawił swoją opinię dotyczącą prowadzonych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa. Wyraził poparcie dla pomysłu przeniesienia działu gospodarczego z Parku do zabudowań folwarcznych. Przedstawił również własne propozycje dotyczące zagospodarowania budynków folwarcznych oraz wskazał na możliwości wykorzystania części zabudowań znajdujących się na terenie Parku.
- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – wyjaśnił, że ewentualna zmiana lokalizacji dla działu gospodarczego wymaga czasu i odpowiedniego przygotowania. Poinformował, że w ostatnim czasie Gmina przeznaczyła około 80 tys. zł na wymianę kotła w miejscu, gdzie obecnie znajduje się zaplecze dla pracowników. Podkreślił, że wszystkie zgłaszane przez radnych pomysły skrupulatnie notuje i liczy na dalsze propozycje dotyczące przyszłego zagospodarowania folwarków. Poinformował również, że w trakcie prowadzonych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa pojawiały się także inne koncepcje dotyczące wykorzystania tych budynków. Wskazał m.in. na rozmowy z jednym z inwestorów zainteresowanych utworzeniem w tym miejscu domu pomocy społecznej. Dodał, że konserwator zabytków również potwierdził możliwość realizacji takiej funkcji na tym terenie. Poinformował także, że w przeszłości podejmowano próby sprzedaży folwarków – ogłoszono w tym celu sześć przetargów, jednak nie zakończyły się one powodzeniem. Zaznaczył, że brak zainteresowania inwestorów wynika w dużej mierze ze skomplikowanej sytuacji prawnej nieruchomości. W związku z tym prowadzenie rozmów z potencjalnymi inwestorami jest

utrudnione, ponieważ Gmina nie może obecnie jednoznacznie określić przyszłości tego terenu. Na zakończenie podkreślił, że właśnie dlatego prowadzone są rozmowy z radnymi, aby wspólnie wypracować kierunek działań dotyczących przyszłości folwarków i określić, jakie rozwiązania będą najbardziej korzystne dla Gminy.

- Kazimierz Flakus - podkreślił, że w pierwszej kolejności konieczne jest uporządkowanie kwestii prawnych dotyczących zabudowań folwarcznych. Jednocześnie zaznaczył, że nadal podtrzymuje swoją opinię, iż dział gospodarczy powinien zostać przeniesiony do zabudowań folwarcznych. W jego ocenie funkcjonowanie zaplecza komunalnego na terenie Parku nie jest właściwym rozwiązaniem.
- Zbigniew Jarka - wyraził opinię, że najpierw należy uporządkować sytuację prawną nieruchomości, a dopiero w dalszej kolejności rynek pokaże możliwe kierunki ich zagospodarowania.
- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – wyjaśnił, że już na etapie porządkowania sytuacji prawnej oraz prowadzonych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa konieczne będzie przedstawienie planowanego kierunku zagospodarowania zabudowań folwarcznych.
- Zbigniew Jarka - dodał, że w tej sytuacji również pracownicy urzędu powinni aktywnie poszukiwać możliwych rozwiązań i propozycji zagospodarowania obiektu, a nie jedynie oczekiwać na inicjatywy zewnętrznych podmiotów.
- Tomasz Kania - poparł stanowisko radnego Zbigniewa Jarki, wskazując, że aktywne poszukiwanie rozwiązań w tej sprawie jest właściwym kierunkiem działania.
- Eugeniusz Wajs - wyraził poparcie dla pomysłu przygotowania uchwały intencyjnej dotyczącej przyszłości zabudowań folwarcznych.

Głosowano wniosek w sprawie:

przygotowania uchwały intencyjnej w sprawie wsparcia działań Zarządu Gminy celem przedłużenia umowy dzierżawy zabytkowych budynków folwarcznych - Komisja Gospodarki, Budżetu i Inwestycji

Wyniki głosowania

ZA: 9, PRZECIW: 0, WSTRZYMUJĘ SIĘ: 0, BRAK GŁOSU: 0, NIEOBECNI: 0

Wyniki imienne:

ZA (9)

Mirosław Bacik, Adam Francik, Zbigniew Jarka, Tomasz Kania, Tadeusz Ledwoń, Łukasz Lesik, Gerard Nickel, Michał Nolewajka, Eugeniusz Wajs

PRZECIW (0)

WSTRZYMUJĘ SIĘ (0)

BRAK GŁOSU (0)

NIEOBECNI (0)

- Michał Nolewajka (Przewodniczący Rady Gminy) – zwrócił się z zapytaniem, czy istnieje możliwość, aby Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa przejął budynki folwarczne i jako właściciel podjął próbę ich sprzedaży.

- Grzegorz Zadęcki (Wójt Gminy Świerklaniec) – odpowiedział, że podczas dotychczasowych rozmów z Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa taka możliwość nie była poruszana.
- Kazimierz Flakus - zwrócił się zapytaniem o kwestię lamp fotowoltaicznych na terenie sołectwa Nowe Chechło oraz o to, czy wnioski składane przez radnych w tej sprawie będą realizowane.
- Adrian Blondzik (Zastępca Wójta Gminy Świerklaniec) – potwierdził, że planowana realizacja lamp fotowoltaicznych na terenie sołectwa Nowe Chechło się odbędzie. Poinformował również, że przekaże dokładną lokalizację miejsc.

Ad. 3.

Wobec braku zgłoszeń i wyczerpania porządku obrad Przewodniczący Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji radny Tadeusz Ledwoń zamknął posiedzenie Komisji.

Na tym protokół zakończono.

Protokołowała: J. Hajda

**Przewodniczący
Komisji Gospodarki, Budżetu i Inwestycji**

Tadeusz Ledwoń

**Przewodniczący
Komisji Oświaty, Kultury i Spraw Społecznych**

Łukasz Janas

**Przewodniczący
Komisji Sportu, Rekreacji, Turystyki i Spraw
Obywatelskich**

Zbigniew Jarka