

PROTOKÓŁ Nr 14/25

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku odbytego w dniu 22 września 2025 roku, w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

Obecni według listy obecności.

Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Henryk Antosik o godz.14.05 rozpoczął posiedzenie. Powitał wszystkich obecnych i stwierdził, że w komisji bierze udział 6 radnych. Poinformował, że do porządku obrad został dopisany w punkcie 2 projekt uchwały w sprawie przejęcia od Powiatu Nowodworskiego zadania zarządzania odcinkami dróg powiatowych położonych na terenie Gminy Nasielsk w granicach administracyjnych miasta Nasielsk. a następnie przedstawił proponowany **porządek posiedzenia**:

- 1) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk.
- 2) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą.
- 3) Zaopiniowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości.
- 4) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.
- 5) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1371/3.
- 6) Zaopiniowanie projektu w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu.
- 7) Zaopiniowanie projektu uchwały sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.
- 8) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Nasielsk.
- 9) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nasielsk.
- 10) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzeciwu wobec sprzeciwu wobec decyzji Zarządu PKP Linie Kolejowe S.A. dotyczącej rozwiązań przedstawionych w dokumentacji przedprojektowej dla Projektu „Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia-Nasielsk (Kątno/Świercze)”.
- 11) Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.
- 12) Zapytania i wolne wnioski.

Porządek komisji został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk.

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości Bożena Strzelecka poinformowała, że jest to nieruchomość stanowiąca własność gminy Nasielsk przy ul. Warszawskiej 5. Działka o powierzchni 343 m jest zabudowana wąskim budynkiem, były tam 3 lokale, z których mieszkańcy zostali przekwaterowani do innych mieszkań, budynek jest wyłączony z użytkowania przez PINB.

Ze względu na zły stan techniczny budynku, w tym nienadające się do użytkowania kominy, obiekt wymaga przeprowadzenia kompleksowego remontu o znacznej wartości. Zgodnie z informacją przekazaną przez zarządcę – NBM – szacunkowy koszt niezbędnych prac remontowych wynosi około 1,9 mln zł. Mając na uwadze brak możliwości finansowych gminy w zakresie pokrycia tak wysokich wydatków, Burmistrz proponuje podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Radny Dawid Domała zwrócił się z pytaniem, czy sprzedaż obejmie działkę wraz z budynkiem.

Kierownik Bożena Strzelecka potwierdziła, że przewiduje się sprzedaż nieruchomości w formie przetargu nieograniczonego.

Radny Hubert Kuczborski zapytał o planowaną wartość sprzedaży. Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że w tym celu musi zostać sporządzony operat szacunkowy wartości nieruchomości.

Burmistrz Nasielska podkreślił, że koszt dostosowania budynku do wymogów użytkowych jest bardzo wysoki. Dodatkowo istnieje decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB) o zakazie użytkowania obiektu. W związku z tym proponowana jest sprzedaż nieruchomości. Środki pozyskane ze sprzedaży zostaną przeznaczone na budowę nowych budynków, ponieważ gmina nie posiada środków finansowych na remont obecnej nieruchomości.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk.

Ad.2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

Jak poinformowała kierownik Bożena Strzelecka właścicielka sklep „Piotruś”, wnioskuje o przedłużenie umowy najmu na kolejne 5 lat.

Radny Hubert Kuczborski pytał o kwotę wynajmu, której kierownik Bożena Strzelecka nie знаła.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy najmu z dotychczasowym najemcą.

Ad.3 Zaopiniowanie projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że sprzedaż dotyczy części nieruchomości położonej w Głodowie Wielkim. Nieruchomość stała się własnością Gminy Nasielsk na podstawie decyzji Skarbu Państwa, wydanej po zaopiniowaniu przez sołectwo, z uwagi na fakt, że w przeszłości była mieniem gromadzkim. W związku z tym niezbędne jest podjęcie uchwały przez Radę Miejską w celu dokonania sprzedaży.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż części nieruchomości.

Ad.4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że minęła dzierżawa działki sąsiadującej z własnością Gminy Nasielsk w Borkowie. W przypadku zawarcia kolejnej umowy dzierżawy wymagana jest zgoda Rady Miejskiej. Obecnie działka jest wykorzystywana jako przejście i przechód do nieruchomości.

Radny Dawid Domała zapytał czy cena dzierżawy pozostanie na dotychczasowym poziomie.

Kierownik Bożena Strzelecka potwierdziła, że obowiązywać będzie ta sama wartość.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy z dotychczasowym dzierżawcą.

Ad.5 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1371/3.

Kierownik Bożena Strzelecka powiedziała, że jest to działka położona w drodze ul. Ogrodowej, została pominięta przy ZRIDzie, co należy uregulować.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości położonej w obrębie Miasto Nasielsk, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 1371/3.

Ad.6 Zaopiniowanie projektu w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu.

Kierownik Wydziału Inwestycji, Zamówień Publicznych i Programów Strukturalnych Adam Muzal, poinformował, że gmina została zobligowana warunkami dofinansowania z NFRD do zaliczenia ul. Jadwigi Rostkowskiej do dróg publicznych w ciągu roku od odebrania prac. W ramach tej procedury również inne odcinki dróg zostały zaliczone do dróg publicznych.

Radny Dawid Domała zapytał, czy drogi te muszą być utwardzone, np. asfaltowe. Kierownik Adam Muzal wyjaśnił, że nie jest to konieczne.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt w sprawie zaliczenia dróg do kategorii dróg gminnych oraz ustalenia ich przebiegu.

Ad.7 Zaopiniowanie projektu uchwały sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Kierownik Adam Muzal poinformował, że wkrótce zaczną się prace nad GPR, podjęcie uchwały pozwoli na rozpoczęcie konsultacji społecznych które będą wymagane w ramach opracowania takiego programu a sam program będzie potrzebny z uwagi na potrzebę wyznaczenia strategii. Dokument ten jest często wymagany przy pozyskiwaniu środków unijnych jako dokument obligatoryjny.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

Ad.8 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Nasielsk.

Radny Dawid Domała chciałby wiedzieć czy jest jakiś termin wykonania tego programu, jednak kierownik Adam Muzal zaprzeczył. Musimy jak najszybciej opracować program, chcąc startować w jesiennych naborach. W międzyczasie muszą się jeszcze rozpocząć konsultacje.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Nasielsk.

Ad.9 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nasielsk.

Radny Dawid Domała zapytał, czy sprawa dotyczy obszaru całej gminy. Radna Iwona Wróblewska wyjaśniła, że wyznaczone zostały konkretne miejscowości, pytając czy zostały przeprowadzone wstępne badania.

Kierownik Adam Muzal dodał, że ostateczny kształt programu będzie znany w miarę postępu prac. Należy również uwzględnić wyniki badania ankietowego, które mogą wskazać nowe obszary objęte rewitalizacją. Po podjęciu uchwały zostaną ogłoszone konsultacje społeczne, których wyniki posłużą jako podstawa dalszych prac nowo powołanej komisji rewitalizacji.

Radny Dawid Domała zapytał, w jakiej formie odbędą się konsultacje społeczne. Kierownik Adam Muzal wyjaśnił, że będą one prowadzone w formie ankiet oraz spotkań.

Burmistrz Nasielska dodał, że planowane są także spotkania dedykowane radnym, sołtysom oraz lokalnym przedsiębiorcom, aby mieli możliwość zabrania głosu w sprawie rewitalizacji. Nie przewiduje się natomiast organizacji spotkań w poszczególnych sołectwach.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nasielsk.

Ad.10 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie sprzeciwu wobec sprzeciwu wobec decyzji Zarządu PKP Linie Kolejowe S.A. dotyczącej rozwiązań przedstawionych w dokumentacji przedprojektowej dla Projektu „Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia-Nasielsk (Kątne/Świercze)”.

Burmistrz Nasielska poinformował, że działania są konsekwencją stanowiska gminy i mieszkańców, którzy od samego początku zgłaszają sprzeciw wobec rozbudowy trzeciej linii, której przebieg na terenie gminy jest bardzo niekorzystny. Jest to oficjalne stanowisko skierowane do odpowiedniego inspektora. Burmistrz zwrócił uwagę na konieczność poprawienia tytułu uchwały, który był błędny; prawidłowo powinien brzmieć: „w sprawie sprzeciwu wobec decyzji...”.

Radny Dawid Domała zapytał, czy w kontekście sprawy rozważano wypracowanie wspólnego stanowiska w sprawie jednego wariantu.

Burmistrz Nasielska wyjaśniła, że trudno jest wypracować wspólne stanowisko z sąsiednimi gminami.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie sprzeciwu wobec sprzeciwu wobec decyzji Zarządu PKP Linie Kolejowe S.A. dotyczącej rozwiązań przedstawionych w dokumentacji przedprojektowej dla Projektu „Zwiększenie przepustowości na odcinku Warszawa Wschodnia-Nasielsk (Kątne/Świercze)”.

Ad.11 Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.

Przewodniczący Komisji odczytał pismo Sołtysa wsi Kątne, w którym wniesiono o uwzględnienie w budżecie gminy zadania polegającego na modernizacji lub przebudowie drogi gminnej Mazewo Dworskie B – Kątne – Chlebotki.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że nie można mówić o zniszczeniu drogi w wyniku prac związanych z przebudową linii kolejowej, które miały miejsce w latach 2009–2010, jak wskazano w piśmie. Ruch na trasie, podobnie jak na innych drogach, był wówczas większy, a liczba pojazdów wzrosła w ciągu ostatnich lat. Sołectwo postulowało o poszerzenie drogi, która obecnie ma 4 metry szerokości. Na chwilę obecną droga jest w dobrym stanie technicznym, nie stwarza zagrożenia dla bezpieczeństwa ruchu drogowego i nie posiada ubytków w nawierzchni asfaltowej. Po 20 latach eksploatacji będzie jednak wymagała naprawy. Wskazał, że możliwość realizacji tego zadania może być rozważona przy przygotowywaniu projektu budżetu na przyszły rok, natomiast w bieżącym roku nie ma możliwości finansowych na modernizację tej drogi.

Radny Henryk Antosik zaznaczył, że celem jest poprawa warunków życia mieszkańców, jednak przy ustalaniu budżetu należy rozważyć możliwości finansowe gminy.

Przewodniczący Komisji odczytał także inne pisma:

- Od Związku Miast Polskich – dotyczące zniesienia dwukadencyjności.
- Od mieszkanki Psucina – wniosek o wykonanie drogi asfaltowej. Burmistrz wskazała, że kwestia ta powinna zostać rozpatrzona przy ustalaniu przyszłorocznego budżetu.

Radny Jan Lewandowski, reprezentujący okręg wyborczy, poinformował, że autorka pisma rozumie brak środków w obecnym budżecie, niemniej będzie monitorować sprawę i w przyszłości może pojawić się możliwość realizacji inwestycji, co ułatwi codzienne funkcjonowanie mieszkańców. Burmistrz Nasielska podkreślił zasadność inwestycji, jednak ze względu na ograniczone możliwości finansowe gminy nie można jej w tej chwili zrealizować.

- Od mieszkanki Nowych Pieścirogów – wniosek o nagrywanie i udostępnianie przebiegu przetargów.
- Od Urzędu Gminy Pomiechówek – stanowisko Rady w sprawie sprzeciwu wobec decyzji Zarządu PKP Polskie Linie Kolejowe dotyczącej przedstawionych rozwiązań w dokumentacji przedprojektowej.

Ad.12 Zapytania i wolne wnioski.

Burmistrz Nasielska poinformował, że w dniu dzisiejszym odbędzie się spotkanie dotyczące projektu planu ogólnego. Urbanista przedstawi zdalnie projekt, który jest gotowy i oczekuje na przesłanie do uzgodnień, po czym odbędą się konsultacje społeczne. Zaznaczył, że dokument nie daje szeroki możliwości inwestycyjnych dla mieszkańców, co wynika z zapisów ustawy o planowaniu przestrzennym i gospodarce nieruchomościami.

Druga kwestia, która wkrótce będzie do dyspozycji radnych, dotyczy wniosku inwestora planującego budowę czterech budynków wielorodzinnych przy ul. Młynarskiej. W oparciu o ustawę tzw. „Specustawę deweloperską” inwestor wystąpi do Rady o podjęcie stosownej uchwały. Decyzja w tej sprawie będzie należała do Rady Miejskiej. Ważnym aspektem jest liczba miejsc parkingowych, niezbędnych do realizacji projektu. Zgodnie z nowymi przepisami Rada decyduje o wskaźniku miejsc parkingowych przypadających na jeden lokal mieszkalny, który może wynosić od 0,5 do 1,5 miejsca. W obowiązującym studium zaleca się stosowanie 1,5 miejsca na lokal. Inwestor dąży do jak najniższego wskaźnika ze względu na koszty budowy miejsc parkingowych, natomiast ze strony gminy rekomendowane jest utrzymanie wskaźnika jak najwyższego, aby zapewnić odpowiednią liczbę miejsc i uniknąć parkowania pojazdów na ulicach. Po wpłynięciu wniosku planowane jest zorganizowanie posiedzenia Komisji Infrastruktury z udziałem inwestora.

Kierownik Bożena Strzelecka dodała, że w trybie Specustawy deweloperskiej obowiązują krótkie terminy procedowania wniosków – np. 3 dni na sprawdzenie

wniosku i publikację w BIP, a następnie Rada ma 60 dni, w uzasadnionych przypadkach przedłużone do 90 dni, na podjęcie uchwały. Uchwała stanowi „mały plan zagospodarowania” dla danej działki, a jednym z jej elementów będzie wskaźnik miejsc parkingowych, który został wykreślony z ustawy, dlatego decyzja Rady jest kluczowa. Działka ma specyficzny kształt i wielkość, co wpłynie na liczbę mieszkań. Deweloper preferuje minimalną liczbę miejsc, które mają być realizowane w formie garaży podziemnych, co było przedmiotem dyskusji.

Trzecia kwestia dotyczy obwodnicy aglomeracji warszawskiej. Burmistrz poinformował, że odbyło się spotkanie wójtów i burmistrzów w tej sprawie. Inwestycja może przynieść korzyści dla gminy, zwiększając jej atrakcyjność inwestycyjną. Ważne jest, aby przebieg trasy powodował jak najmniejsze straty w zabudowaniach. Obecnie nie jest precyzyjnie określony obszar przebiegu obwodnicy; warianty obejmują tereny od Jaskółowa przez Popowo Borowe, Nunę, Lelewo, Borkowo do Przyborowic. Inwestycja, mimo sprzeciwów, prawdopodobnie zostanie zrealizowana, dlatego konieczna jest współpraca i udział w uzgodnieniach oraz składanie uwag na odpowiednim etapie.

Radny Dariusz Sawicki zapytał, czy planowana jest nowa inwestycja przy markecie Biedronka na ul. Kolejowej.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że złożono wniosek o wydanie pozwolenia na budowę obiektu handlowo-usługowego, który ma powstać między istniejącą Biedronką a sąsiednią posesją.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 15.00 zakończył komisję.

Protokołowała

Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji

Henryk Antosik

