

PROTOKÓŁ Nr 19/26

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku odbytego w dniu 26 maja 2026 roku, w sali konferencyjnej Urzędu Miejskiego w Nasielsku.

Obecni według listy obecności.

Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Henryk Antosik o godz.14.15 rozpoczął posiedzenie. Powitał wszystkich obecnych i stwierdził, że w komisji bierze udział 7 radnych a następnie przedstawił proponowany **porządek posiedzenia:**

- 1) Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Nasielsk za 2025 rok.
- 2) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Piłsudskiego).
- 3) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Kilińskiego).
- 4) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością.
- 5) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie stanowiska Gminy Nasielsk wyrażającego poparcie dla potrzeby wdrożenia rozwiązań metropolitalnych w metropolii warszawskiej.
- 6) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie pomocy rzeczowej Powiatowi Nowodworskiemu.
- 7) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Nasielsk.
- 8) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.
- 9) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Nasielsk.
- 10) Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.
- 11) Zapytania i wolne wnioski.

Porządek komisji został przyjęty jednogłośnie.

Ad.1 Zaopiniowanie sprawozdania z wykonania budżetu Gminy Nasielsk za 2025 rok.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała sprawozdanie z wykonania budżetu Gminy Nasielsk za 2025 rok.

Ad.2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Piłsudskiego).

Kierownik Wydziału Zagospodarowania Przestrzennego i Nieruchomości Bożena Strzelecka poinformowała, że jest to klasyczna uchwała gdzie w latach poprzednich Rada również wyrażała zgodę jeżeli najemca zwrócił się o wykup lokalu mieszkalnego. Jest budynek we wspólnocie mieszkaniowej i właścicielka poprosiła o zastosowanie bonifikaty. Pani została przekwaterowana z nieruchomości która została sprzedana i chciałaby wykupić obecnie zajmowany lokal. Kwota będzie znana po sporządzeniu operatu szacunkowego.

Radny Dawid Domała pytał czy poprzednie sprzedaże również były z bonifikatą 60% i jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka było to 80%.

Radny chciałby wiedzieć jaka jest wielkość tego mieszkania i jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka jest to ok.20 metrów.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Piłsudskiego).

Ad.3 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Kilińskiego).

Jak powiedziała kierownik Bożena Strzelecka jest to analogiczna uchwała. Jest to ostatnie mieszkanie, które zostało niewykupione, najemca zwrócił się o wykup. Pani również prosi o zastosowanie bonifikaty, jest analogicznie wpisane 60%. Jest to bardzo duże mieszkanie, największe z tych które są w tym budynku.

Skarbnik Nasielska dodał, że wcześniejsza logika bonifikat polegała na wychodzeniu ze wspólnot.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego na rzecz najemcy oraz wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty przy sprzedaży lokalu (ul. Kilińskiego).

Ad.4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że pozyskano dofinansowanie do tej inwestycji mieszkaniowej w Chrcynnie, którą realizuje SIM, następnym etapem jest przeniesienie tych środków do SIM, wobec powyższego jest potrzebna uchwała Rady.

Burmistrz Nasielska powiedział, że jest to standardowa procedura w zakresie realizacji tego budownictwa wielorodzinnego za pośrednictwem SIMu, jesteśmy jedną z 10 gmin, która jest współudziałowcem i nie mamy innej możliwości wydatkowania tych środków i realizacji budowy budynku samodzielnie, tylko i wyłącznie przez SIM. Jest już opracowana dokumentacja projektowa zatwierdzona pozwoleniem na budowę i w chwili obecnej trwa procedura przetargowa prowadzona przez SIM w celu wyłonienia wykonawcy. Te środki są dedykowane do budowy budynku w Chrcynnie, który będzie przygotowany dla 27 lokali mieszkalnych. Zgodnie z warunkami określonymi w uchwale Rady Miejskiej prawdopodobnie w ciągu najbliższego tygodnia zostanie ogłoszony nabór dla osób zainteresowanych najmem lokali.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN Mazowsze Centrum Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością.

Ad.5 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie stanowiska Gminy Nasielsk wyrażającego poparcie dla potrzeby wdrożenia rozwiązań metropolitalnych w metropolii warszawskiej.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie stanowiska Gminy Nasielsk wyrażającego poparcie dla potrzeby wdrożenia rozwiązań metropolitalnych w metropolii warszawskiej.

Ad.6 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie pomocy rzeczowej Powiatowi Nowodworskiemu.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie pomocy rzeczowej Powiatowi Nowodworskiemu.

Ad.7 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia Gminnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Nasielsk.

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

Ad.8 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji.

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

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

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

Ad.10 Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynęło pismo mieszkańca Bud Siennickich dotyczące budowy bloków mieszkalnych oraz pismo uzupełniające o przejęcie działek drogowych z ul. Topolowej.

W kwestii drugiego pisma trwała dyskusja, po której członkowie komisji uznali za zasadne podtrzymanie negatywnego stanowiska podjętego na sesji Rady Miejskiej w dniu 29 kwietnia 2026 roku.

Ad.11 Zapytania i wolne wnioski.

Radny Dawid Domała odniósł się do uchwały w sprawie określenia zasad wyznaczania składu oraz zasad działania Komitetu Rewitalizacji, chcąc wiedzieć w jakiej formie odbyły się konsultacje społeczne.

Burmistrz Nasielska poinformował, że odbyły się konsultacje online, było jedno spotkanie konsultacyjne.

Mieszkaniec gminy pytał o spółkę SIM, pytając o ilość udziałów i ilość mieszkań w nowo budowanym budynku. Porównując gminę Nasielsk do innych gmin.

Skarbnik Nasielska wyjaśnił, że być może inne gminy są na etapie składania wniosków, podając wysokość udziałów gminy Nasielsk.

Trwała dyskusja w tej kwestii.

Mieszkaniec pytał czy przy budynku zostanie wybudowana kanalizacja i jakie będzie ogrzewanie i jak powiedział Burmistrz będą tam zbiorniki szczelne, kanalizacji sanitarnej nie będzie a ogrzewanie będzie gazowe. Szczegóły są określone w dokumentacji projektowej.

Radny Dawid Domała chciałby wiedzieć na jakim etapie jest inwestycja na ul. Młynarskiej, czy mieszkańcy mogą składać jakieś uwagi oraz jak wygląda sytuacja z miejscami parkingowymi.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że procedujemy złożony wniosek, zgodnie z procedurą został wysłany do kilku instytucji które powinny go zaopiniować i uzgodnić. Odbyła się komisja urbanistyczna, która sprawdzała ten wniosek i go

opiniowała. Następnie przedstawiła opinię negatywną, wskazując swoje uwagi, które inwestor powinien spełnić. Inwestor ma się odnieść od tych uwag, jeżeli wpłynie poprawiony wniosek, zgodnie z procedurą od nowa wystąpimy o opinie i uzgodnienia do tych kilkudziesięciu instytucji, po tym czasie jeszcze raz zrobimy komisję urbanistyczną i potem dopiero na komisji infrastruktury poprosimy radnych o zaopiniowanie, następnie będzie przygotowany projekt uchwały w tej kwestii.

Według kierownik Bożeny Strzeleckiej minął czas na składanie uwag.

Radny pytał dalej czy mieszkańcy po sąsiedzku mieli jakieś informacje.

Według kierownik Bożeny Strzeleckiej ustawa przewiduje informacje, nie ma czegoś takiego jak zawiadamianie bezpośrednie, tylko w formie obwieszczenia. Cały wniosek jest opublikowany na BIPie i ogłoszenie też, łącznie z załącznikami. Jeśli ktoś był zainteresowany mógł przyjść i wtedy był czas na składanie uwag.

Radny pytał dalej jak z miejscami parkingowymi w stosunku do mieszkań, czy to jest ujęte we wniosku.

Burmistrz potwierdził, ustaliliśmy maksymalną ilość miejsc parkingowych, która można na tym terenie wygospodarować i przewidzieć i ten współczynnik został określony na poziomie 1,2. Ten współczynnik daje możliwość inwestorowi wykorzystania maksymalnie terenu i tych miejsc parkingowych które są do wykonania w obiekcie i na zewnątrz.

Mieszkaniec zapytał, czy po wejściu w życie planu ogólnego osoba, która wystąpi o decyzję o warunkach zabudowy (WZ), będzie mogła ją otrzymać oraz czy taka decyzja będzie ważna przez 5 lat. Dopytywał również, czy w sytuacji, gdy działka ma status gruntu rolnego, a właściciel uzyska decyzję o warunkach zabudowy, grunt automatycznie stanie się budowlany, co wiązałoby się z obowiązkiem uiszczenia opłaty adiacenckiej.

Burmistrz odpowiedział, że samo uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia statusu gruntu na budowlany. Decyzja ta jedynie umożliwia ubieganie się o pozwolenie na budowę. Wyjaśnił, że działka nie staje się budowlana z chwilą wydania decyzji o warunkach zabudowy, lecz dopiero w związku z realizacją inwestycji po uzyskaniu pozwolenia na budowę.

Mieszkaniec zapytał, w jakim momencie gminie przysługuje opłata adiacencka – czy z chwilą wybudowania budynku, czy wcześniej.

Burmistrz odpowiedział, że – jak wyjaśniał wcześniej – opłata adiacencka może zostać naliczona z tytułu podziału nieruchomości. Dodał, że jeżeli właściciel uzyska decyzję o warunkach zabudowy, nie dokonując podziału działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami opłata adiacencka nie będzie naliczana.

Mieszkaniec zapytał również, czy uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga wcześniejszego podziału nieruchomości. Burmistrz zaprzeczył. Dodał, że gmina będzie podejmować działania, aby do czasu uchwalenia planu ogólnego mieszkańcy mieli możliwość składania wniosków o wydanie decyzji o warunkach

zabudowy. Podkreślił, że plan ogólny nie daje większych możliwości rozwojowych i inwestycyjnych, szczególnie w zakresie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego.

Mieszkaniec zapytał następnie o przebieg postępowania sądowego z inwestorem wysypiska w Jaskółowie, w szczególności o wyznaczenie kolejnego terminu rozprawy. Burmistrz odpowiedział, że nie posiada informacji o wyznaczeniu kolejnego terminu rozprawy. Dodał, że nie wpłynęła również żadna propozycja mediacji ani zawarcia ugody.

Radny Jan Lewandowski zapytał, czy pojawiły się nowe informacje dotyczące planowanej obwodnicy przebiegającej przez gminę Nasielsk.

Burmistrz odpowiedział, że nie wpłynęły żadne nowe informacje dotyczące budowy trzeciego toru szybkiej kolei. Poinformował również, że w zakresie drogowej obwodnicy aglomeracji warszawskiej gmina także nie otrzymała nowych informacji. Wyraził nadzieję, że – zgodnie z wcześniejszymi zapewnieniami Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad – postępowanie przetargowe zakończy się zawarciem umowy do końca czerwca bieżącego roku. Następnie, zgodnie z harmonogramem, wykonawca w ciągu sześciu miesięcy będzie zobowiązany przedstawić propozycję przebiegu trasy, obejmującą również teren gminy Nasielsk. Na tym etapie mieszkańcy będą mogli zgłaszać swoje uwagi.

Mieszkaniec zapytał również, ile trwa procedura wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Burmistrz wyjaśnił, że przepisy umożliwiają procedowanie wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy złożonych przed dniem uchwalenia planu ogólnego. Zaznaczył jednak, że nie oznacza to automatycznego wydania decyzji.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 14.55 zakończył komisję.

Protokołowała

Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji

Henryk Antosik