

PROTOKÓŁ Nr 22/26

z posiedzenia Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego Rady Miejskiej w Nasielsku odbytego w dniu 26 sierpnia 2026 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 a następnie przedstawił proponowany **porządek posiedzenia:**

- 1) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie planu ogólnego Gminy Nasielsk.
- 2) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 3) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemcy i na sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziału w nieruchomości oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.
- 4) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Jackowo Dworskie.
- 5) Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie stanowiska Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącego ustawy o zmianie ustawy o publicznym transporcie zbiorowym oraz niektórych innych ustaw.
- 6) Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.
- 7) Zapytania i wolne wnioski.

Porządek komisji został przyjęty jednogłośnie.

Przewodniczący Komisji udzielił głosu mieszkańcom uczestniczącym w posiedzeniu.

Jako pierwszy głos zabrał Sołtys Sołectwa Kędzierzawice, który w imieniu mieszkańców przedstawił kwestię dotyczącą budowy nawierzchni asfaltowej na odcinku drogi o długości około 630 m. Poinformował, że podczas zebrania sołeckiego przeprowadzono głosowanie mające na celu określenie najpilniejszych potrzeb i priorytetów inwestycyjnych miejscowości. Większością głosów mieszkańcy wskazali wykonanie nawierzchni asfaltowej na przedmiotowym odcinku jako zadanie priorytetowe.

Sołtys zwrócił uwagę, że wzdłuż drogi powstaje coraz więcej budynków mieszkalnych, co powoduje zwiększenie natężenia ruchu. Jednocześnie warunki atmosferyczne wpływają na pogarszanie się stanu nawierzchni. Powstające ubytki utrudniają przejazd, natomiast w okresie letnim mieszkańcy zmagają się z dużym zapyleniem. W jego ocenie częste, doraźne naprawy generują dodatkowe koszty,

dlatego wykonanie nawierzchni asfaltowej stanowi najbardziej racjonalne rozwiązanie. Podkreślił, że stanowisko to zostało poparte przez większość mieszkańców podczas zebrania sołeckiego.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że realizacja wskazanego odcinka drogi została już wcześniej uwzględniona w planach budżetowych i zakresie prac przewidzianych na bieżący rok. Na podstawie informacji przekazywanych przez Sołtysa przygotowano przedmiar robót oraz kosztorys ofertowy, co miało umożliwić ujęcie zadania w postępowaniu przetargowym.

Następnie do Urzędu zgłosiła się jednak grupa mieszkańców Kędzierzawic, która zakwestionowała stanowisko Sołtysa, wskazując, że nie odzwierciedla ono opinii większości mieszkańców. Zdaniem tej grupy priorytetem powinien być drugi odcinek drogi, łączący Kędzierzawice z miejscowością Górki. W związku z rozbieżnymi stanowiskami zorganizowano zebranie mieszkańców, podczas którego przeprowadzono głosowanie dotyczące kolejności realizacji obu odcinków. Większością głosów mieszkańcy zdecydowali, że w pierwszej kolejności powinna zostać wykonana droga wskazana przez Sołtysa.

Burmistrz poinformował również, że osoby opowiadające się za realizacją drugiego odcinka złożyły w tej sprawie pismo oraz uczestniczyły w poprzednim posiedzeniu Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego, przedstawiając swoje stanowisko. Podkreślił, że intencją Gminy jest docelowe wykonanie obu odcinków, jednak nie ma możliwości realizacji ich jednocześnie. Zadeklarował respektowanie decyzji większości mieszkańców i wskazał, że wszystko przemawia za tym, aby drugi odcinek został wykonany w przyszłym roku.

Przewodniczący Komisji stwierdził, że należy uszanować decyzję podjętą większością głosów mieszkańców, tym bardziej że Burmistrz zadeklarował podjęcie starań w celu wykonania kolejnego odcinka drogi w przyszłym roku. Zadeklarował również poparcie Rady dla realizacji tego zadania.

Radny Roman Jaskulski zwrócił uwagę, że mieszkańcy Kędzierzawic znajdują się obecnie w korzystnej sytuacji, ponieważ przewidywana jest realizacja dwóch odcinków dróg, podczas gdy są sołectwa, w których nie zostały jeszcze zadeklarowane podobne inwestycje.

Radna Bogumiła Rębecka odniosła się do analogicznej sytuacji, która miała miejsce w ubiegłym roku w Pieścirogach. Wówczas również mieszkańcy głosowali nad kolejnością realizacji dróg, a mimo niewielkiej różnicy głosów do wykonania została wybrana droga, która uzyskała większość poparcia.

Radny Antoni Kalinowski poinformował, że dzień wcześniej dokonał oględzin obu wskazywanych odcinków dróg, aby zapoznać się z ich aktualnym stanem.

Następnie głos zabrał mieszkaniec Dębinek, który odniósł się do projektu planu ogólnego gminy. Przypomniął, że około 20 lat temu dla tego obszaru został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który już wówczas wprowadził ograniczenia w zakresie możliwości zabudowy. Jak wskazał, zabudowa została dopuszczona jedynie w określonym pasie wzdłuż

drogi, co w praktyce uniemożliwiło wykorzystanie części nieruchomości pod zabudowę.

Mieszkaniec wyraził obawę, że projekt planu ogólnego może jeszcze bardziej ograniczyć możliwości inwestycyjne właścicieli nieruchomości. Zwrócił szczególną uwagę na ograniczenia wynikające z lokalizacji elektrowni wiatrowych i wymaganych od nich odległości. Wskazał, że część działek, które wcześniej były możliwe do zagospodarowania, obecnie znajduje się w obszarze objętym ograniczeniami związanymi z istniejącymi wiatrakami. Jego zdaniem przyjęcie planu ogólnego w obecnym kształcie może na wiele lat zahamować możliwość dalszej zabudowy i rozwoju miejscowości.

Mieszkaniec poinformował również, że posiada działki położone wzdłuż drogi, które w obowiązującym planie zostały przeznaczone pod funkcję usługową. Podkreślił, że ograniczenia związane z odległością od elektrowni wiatrowych uniemożliwiają obecnie realizację zabudowy mieszkaniowej, a projekt planu ogólnego nie rozwiązuje tego problemu.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązujący m.in. na terenie Dębinek od ponad 20 lat umożliwia zabudowę jedynie na części terenów. W ramach prac nad planem ogólnym podejmowano próbę zwiększenia możliwości realizacji zabudowy zagrodowej, ponieważ obowiązujący plan miejscowy nie pozwala obecnie na swobodną rozbudowę istniejących siedlisk gospodarczych.

Burmistrz podkreślił jednak, że Rada Miejska nie posiada kompetencji do zmniejszenia wymaganych prawem odległości zabudowy od istniejących elektrowni wiatrowych. Wskazał, że ograniczenia te wynikają z obowiązujących przepisów. Początkowo urbanista opracowujący projekt planu ogólnego przewidywał na tym terenie możliwość zabudowy mieszkaniowej, jednak rozwiązanie to zostało zakwestionowane na etapie opiniowania i uzgadniania projektu przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska.

W obecnym stanie prawnym nie ma zatem możliwości wprowadzenia na wskazanych terenach strefy umożliwiającej zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Burmistrz zaznaczył jednocześnie, że obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Dębinek pozostaje w mocy. Oznacza to, że nawet po wejściu w życie planu ogólnego, do czasu ewentualnej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, mieszkańcy będą mogli realizować inwestycje na zasadach wynikających z obecnie obowiązującego planu miejscowego.

Burmistrz wskazał ponadto, że nie widzi podstaw do podejmowania zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w sytuacji, gdy przepisy dotyczące wymaganych odległości od elektrowni wiatrowych pozostaną bez zmian. Wyjaśnił również, że plan ogólny nie określa szczegółowego przeznaczenia poszczególnych nieruchomości, lecz wyznacza strefy planistyczne. W dalszej części odbyła się dyskusja dotycząca możliwości zagospodarowania terenów w Dębinkach.

Mieszkaniec Dębinek zwrócił uwagę, że niezrozumiałe jest dla niego pozostawienie w obowiązującym planie zapisów dotyczących funkcji usługowej i ograniczeń związanych z elektrowniami wiatrowymi. Zapytał, czy istnieje możliwość usunięcia lub zmiany tych zapisów.

Kierownik Bożena Strzelecka wskazała, że nie jest w stanie udzielić w tym momencie jednoznacznej odpowiedzi. Zaznaczyła jednak, że w przypadku wejścia w życie planu ogólnego każda późniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie musiała pozostawać z nim zgodna.

Burmistrz zwrócił się do mieszkańca z prośbą o złożenie szczegółowego zapytania w formie pisemnej, co pozwoli na przeanalizowanie konkretnej sytuacji nieruchomości. Przyznał jednocześnie, że obecny kształt planu ogólnego nie daje pełnych możliwości rozwojowych dla wskazanego obszaru. Zachęcił mieszkańców do składania wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy tam, gdzie będzie to prawnie możliwe. Wskazał również, że korzystnym rozwiązaniem może być możliwość częstszej aktualizacji planu ogólnego w przyszłości, obejmującej mniejsze i bardziej szczegółowo określone obszary.

Ad.1 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie planu ogólnego Gminy Nasielsk.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała o zmianach wprowadzonych do projektu planu ogólnego Gminy Nasielsk. Wyjaśniła, że w Biuletynie Informacji Publicznej opublikowano wykaz rozpatrzonych uwag wraz z korektą dotyczącą jednej z nich. W pierwotnej wersji wskazano, że uwaga została uwzględniona, ponieważ dla nieruchomości przewidziano możliwość zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wnioskodawczyni zwracała się jednak również o objęcie nieruchomości obszarem uzupełnienia zabudowy, czego nie można było uwzględnić. W związku z tym zapis został skorygowany i wskazano, że uwaga nie została uwzględniona.

Kierownik odniosła się również do stanowiska Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, który nie uzgodnił projektu planu. Wyjaśniła, że termin na dokonanie uzgodnienia upływał 14 sierpnia, natomiast stanowisko RZGW zostało wydane 24 sierpnia. Burmistrz wcześniej nie wyraził zgody na przedłużenie terminu. Zgodnie z posiadaną opinią prawną, w przypadku niewydania stanowiska w ustawowym terminie projekt uznaje się za uzgodniony.

Dodatkowo w projekcie dokonano korekty dotyczącej terenu w Cieksynie, gdzie część obszaru przeznaczonego pod zabudowę wchodziła w strefę zagrożenia powodziowego. Urbanista odpowiednio zmniejszył ten obszar, tak aby teren przeznaczony pod zabudowę nie obejmował strefy zalewowej.

Następnie głos zabrali mieszkańcy miejscowości Nuna, którzy przedstawili sprawę dotyczącą postępowania o wydanie warunków zabudowy dla 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Mieszkanka poinformowała, że wniosek o wydanie warunków zabudowy został złożony 15 stycznia. Wskazała, że w odległości niespełna 400 m od ich

nieruchomości znajduje się istniejące osiedle domów jednorodzinnych, zlokalizowane przy tej samej drodze publicznej. Zwróciła uwagę, że pomimo tego w toku prowadzonego postępowania planowana przez nich inwestycja została uznana za niezgodną z charakterem otoczenia ze względu na rolnicze przeznaczenie terenu.

Mieszkanka podniosła, że dwukrotnie występowali o rozszerzenie obszaru analizy urbanistycznej, jednak wnioski te nie zostały uwzględnione. Zapytała, dlaczego istniejące w niewielkiej odległości osiedle mieszkaniowe nie może zostać uwzględnione przy analizie ich inwestycji. Podkreśliła, że również występują o realizację zabudowy mieszkaniowej, a planowane 16 budynków stanowi inwestycję mniejszą od istniejącego w pobliżu osiedla.

Mieszkanka zwróciła również uwagę na zmianę sposobu oznaczenia sąsiedniej nieruchomości. Jak wskazała, wniosek o warunki zabudowy został złożony przez nich w styczniu, postępowanie zostało wszczęte w kwietniu, natomiast w maju właścicielka sąsiedniej nieruchomości dokonała zmiany oznaczenia terenu na zabudowę zagrodową. Zdaniem mieszkanki w rzeczywistym sposobie użytkowania nieruchomości nie nastąpiły żadne zmiany, a na terenie nie jest prowadzone gospodarstwo rolne ani nie znajdują się tam budynki inwentarskie.

Poinformowała również, że mieszkańcy występowali o przeprowadzenie wizji w terenie, jednak nie otrzymali odpowiedzi w tej sprawie. Po otrzymaniu informacji o zakończeniu postępowania zapoznali się z dokumentacją i projektem decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy. W związku z długością prowadzonego postępowania wystąpili także do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z ponagleniem. Według informacji przekazanej przez mieszkankę SKO stwierdziło przewlekłość postępowania i zobowiązało Burmistrza do wskazania osób odpowiedzialnych za zaistniałą sytuację.

Radny Roman Jaskulski poinformował, że zna omawiany teren. Zwrócił uwagę, że właścicielka sąsiedniej nieruchomości nabyła ją w ubiegłym roku, natomiast zmiana oznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zagrodową nastąpiła już po rozpoczęciu działań przez mieszkańców zmierzających do zagospodarowania ich nieruchomości. Radny zapytał, jaki organ dokonał przedmiotowej zmiany.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że dokumenty w tym zakresie zostały wydane przez Starostwo Powiatowe.

Radny Roman Jaskulski stwierdził, że zmiana dokonana w odniesieniu do sąsiedniej nieruchomości budzi jego wątpliwości, ponieważ wpływa na możliwości zagospodarowania terenów położonych wokół. Jednocześnie zwrócił uwagę na bardzo dużą liczbę wniosków o wydanie warunków zabudowy wpływających do Urzędu, co powoduje trudności w ich terminowym rozpatrywaniu.

Radny Piotr Fronczak zwrócił uwagę, że problem związany ze zmianą oznaczenia nieruchomości dotyczy działania Starostwa Powiatowego, a nie Gminy. Zapytał jednocześnie, czy zmiana ta została dokonana zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Mieszkanka poinformowała, że mieszkańcy kontaktowali się z geodetą powiatowym i uzyskali informację, że zmiana w ewidencji gruntów została dokonana na wniosek właścicielki nieruchomości. Podkreśliła, że nie została tam rozpoczęta żadna działalność rolnicza ani budowa obiektów związanych z produkcją rolną, a sposób użytkowania budynku w praktyce nie uległ zmianie. Zdaniem mieszkanki zmiana wpisu w dokumentacji spowodowała jednak istotne konsekwencje dla ich inwestycji.

Ponownie zapytała, dlaczego nie uwzględniono ich wniosku o rozszerzenie obszaru analizy urbanistycznej w taki sposób, aby objąć nią istniejące w pobliżu osiedle mieszkaniowe.

Radny Roman Jaskulski zauważył, że skoro wniosek mieszkańców o wydanie warunków zabudowy został złożony 15 stycznia, natomiast zmiana oznaczenia sąsiedniej nieruchomości nastąpiła dopiero w maju, należałoby przeanalizować, czy późniejsza zmiana powinna mieć wpływ na prowadzone postępowanie.

Burmistrz Nasielska przyznał, że rozumie rozgoryczenie mieszkańców. Wyjaśnił jednak, że urbanista działający na zlecenie Gminy jest zobowiązany uwzględniać aktualne dane wynikające z ewidencji gruntów i budynków. Jeżeli w dokumentacji sąsiednia nieruchomość figuruje jako zabudowa zagrodowa, urbanista ma ograniczone możliwości wykazania kontynuacji funkcji dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Burmistrz podkreślił, że zmiany w ewidencji gruntów nie dokonała Gmina, lecz właściwy wydział Starostwa Powiatowego na wniosek właściciela nieruchomości. Wskazał, że Starostwo powinno posiadać podstawę do dokonania takiej zmiany, natomiast w przypadku wątpliwości co do prawidłowości przeprowadzonej procedury istnieje możliwość jej zakwestionowania we właściwym trybie.

Burmistrz nie zgodził się jednocześnie z zarzutem, że Urząd Miejski działa pod wpływem prywatnych interesów. Podkreślił, że Urząd prowadzi postępowania na podstawie obowiązujących przepisów i dokumentów urzędowych. Jeżeli urbanista nie znajdzie podstaw do wydania pozytywnej decyzji i zostanie wydana decyzja odmowna, mieszkańcom będzie przysługiwało prawo do wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Wyraził nadzieję, że w przypadku odmowy SKO szczegółowo przeanalizuje sprawę i ewentualnie wskaże rozwiązanie umożliwiające pozytywne zakończenie postępowania. Burmistrz zaznaczył, że zabudowa zagrodowa ma szerszy charakter niż zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jednak przepisy dotyczące ustalania warunków zabudowy wymagają zachowania kontynuacji określonego rodzaju funkcji.

Dodał, że Urząd nie może pominąć zapisów znajdujących się w ewidencji gruntów i budynków, z których wynika, że na sąsiedniej posesji znajdują się obiekty związane z produkcją rolną. Z dokumentacji wynika również, że pierwotnie warunki zabudowy dla tej nieruchomości były wydawane dla zabudowy siedliskowej w ramach zabudowy zagrodowej.

Burmistrz odniósł się także do czasu trwania postępowań o wydanie warunków zabudowy. Wyjaśnił, że liczba składanych wniosków znacząco wzrosła. Przed rozpoczęciem procedury sporządzania planu ogólnego do Urzędu wpływało rocznie około 130–150 takich wniosków, natomiast obecnie ich liczba sięga około 1000 rocznie. Powoduje to znaczne wydłużenie czasu rozpatrywania spraw, mimo podejmowanych działań zmierzających do ich prowadzenia bez zbędnej zwłoki. Mieszkaniec zapytał, czy dla prowadzonego postępowania może mieć znaczenie fakt, że ich wniosek został złożony 15 stycznia, natomiast zmiana oznaczenia sąsiedniej nieruchomości nastąpiła dopiero w trakcie postępowania.

Burmistrz odpowiedział, że kwestia ta wymaga sprawdzenia. Jeżeli okaże się, że data zmiany wpisu w ewidencji może mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, mogłaby to być okoliczność korzystna dla mieszkańców i umożliwić urbanισμό ponowną analizę możliwości wydania decyzji.

Mieszkanka ponownie zapytała, dlaczego ich wniosek dotyczący rozszerzenia obszaru analizy urbanistycznej został rozpatrzony negatywnie.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że po złożeniu wniosku sprawa została przekazana urbanistom, a wstępna analiza wskazywała możliwość pozytywnego rozstrzygnięcia. Wszczęto postępowanie i zawiadomiono jego strony, w tym właścicielkę sąsiedniej nieruchomości. W tym czasie na dostępnych mapach sąsiedni teren posiadał oznaczenie „B”, wskazujące na zabudowę mieszkaniową, co pozwalało urbanistom na przeprowadzenie analizy w kierunku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Po otrzymaniu zawiadomienia właścicielka sąsiedniej nieruchomości przedłożyła dokumenty wskazujące na zmianę oznaczenia gruntu. W Starostwie Powiatowym zmieniono użytek z „B” na „Br”, odpowiadający gruntom rolnym zabudowanym. W aktualnym wypisie z ewidencji wskazano również budynki związane z produkcją rolną.

Kierownik podkreśliła, że Urząd nie jest uprawniony do samodzielnego podważania danych wynikających z dokumentów prowadzonych przez Starostwo ani do rozstrzygania podczas oględzin, czy na nieruchomości faktycznie będzie prowadzona produkcja rolna. Gmina musi opierać prowadzone postępowanie na oficjalnych dokumentach ewidencyjnych.

Poinformowała również, że kontaktowała się z geodetą powiatowym, który potwierdził, że zmiana została dokonana na wniosek właścicielki, jednak została poprzedzona sporządzeniem odpowiedniej dokumentacji geodezyjnej. Gmina zwróciła się do Starostwa o przekazanie dokumentów dotyczących tej zmiany.

Po dokonaniu analizy ustalono ponadto, że pierwotne warunki zabudowy dotyczące tej nieruchomości zostały wydane dla zabudowy siedliskowej w ramach zabudowy zagrodowej. W związku ze zmianą klasoużytku mieszkańcy zostali poproszeni o dostarczenie aktualnej mapy, ponieważ analiza urbanistyczna musi być sporządzona na podstawie aktualnych danych.

Kierownik wyjaśniła także zasady określania obszaru analizowanego. Wskazała, że jego minimalny zasięg ustalany jest w odniesieniu do szerokości frontu działki,

natomiast przepisy nie przewidują dowolnego rozszerzania analizy wyłącznie w celu objęcia nią dalej położonej zabudowy.

Podkreśliła, że dopóki w ewidencji gruntów widnieje oznaczenie „Br”, Gmina jest zobowiązana je uwzględniać. Jeżeli mieszkańcy uważają, że zmiana została dokonana nieprawidłowo, mogą podjąć działania zmierzające do zakwestionowania tego wpisu. W przypadku przywrócenia oznaczenia odpowiadającego zabudowie mieszkaniowej możliwe byłoby ponowne przeprowadzenie analizy w sposób zbliżony do pierwotnego.

Kierownik zwróciła również uwagę na bardzo dużą liczbę prowadzonych postępowań. Przy niezmiennym stanie zatrudnienia Urząd wcześniej obsługiwał około 150–180 wniosków rocznie, natomiast w poprzednim roku wpłynęło ich około 1000, a w bieżącym roku już w sierpniu liczba ta przekroczyła 1000. W dalszym ciągu prowadzone są również niektóre postępowania rozpoczęte w roku poprzednim.

Jako przykład kierownik wskazała inną sprawę, w której wydano decyzję odmowną, a po wniesieniu odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze przekazało sprawę Burmistrzowi do ponownego rozpatrzenia, wskazując konieczność rozszerzenia analizy urbanistycznej. Wyjaśniła, że gdyby podobne rozstrzygnięcie zapadło w sprawie mieszkańców Nuny, Burmistrz będzie posiadał podstawę do rozszerzenia obszaru analizy.

Zaznaczyła jednocześnie, że problem dotyczący zachowania kontynuacji funkcji występuje również w innych postępowaniach, a Samorządowe Kolegium Odwoławcze w części spraw podtrzymywało stanowisko Burmistrza dotyczące braku możliwości mieszania różnych funkcji zabudowy.

Mieszkanka zwróciła się z prośbą o szczegółowe sprawdzenie, jakie znaczenie dla ich sprawy może mieć data dokonania zmiany w ewidencji gruntów w stosunku do daty złożenia przez nich wniosku o warunki zabudowy.

Kierownik Bożena Strzelecka zasugerowała skorzystanie z prawa do odwołania w przypadku wydania decyzji odmownej. Wyjaśniła, że pozwoli to na dalsze prowadzenie sprawy, a jeżeli SKO wskaże konieczność rozszerzenia analizy urbanistycznej, takie działanie zostanie podjęte.

Radny Dariusz Kordowski odniósł się następnie do kosztów związanych ze sporządzeniem planu ogólnego. Zwrócił uwagę, że Gmina otrzyma zwrot kosztów związanych z jego opracowaniem, natomiast późniejsze dokonywanie zmian, przykładowo na terenach kilku sołectw, będzie wiązało się z koniecznością ponoszenia kolejnych wydatków z budżetu Gminy.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie planu ogólnego Gminy Nasielsk.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że w obecnej sytuacji Gmina nie ma innego rozwiązania niż przyjęcie planu ogólnego, mimo świadomości, że dokument nie spełnia wszystkich oczekiwań mieszkańców oraz samorządu. Podkreślił, że

podjęcie uchwały jest konieczne m.in. w celu rozliczenia środków pozyskanych z Krajowego Planu Odbudowy na opracowanie planu oraz zapewnienia możliwości dalszego procedowania spraw związanych z ustalaniem warunków zabudowy.

Burmistrz ponownie odniósł się do stanowiska Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej, które wpłynęło po upływie terminu. Stanowisko to negatywnie odnosiło się do niektórych terenów w Cieksynie. Burmistrz wskazał, że Gmina nie w pełni podziela przedstawione zastrzeżenia, ponieważ część tych terenów w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego była już przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, a projekt planu ogólnego w tym zakresie powielał istniejące rozwiązania.

Zastrzeżenia RZGW dotyczyły również fragmentu drogi wojewódzkiej funkcjonującej w tym miejscu od wielu lat, której przebiegu Gmina nie może zmienić poprzez ustalenia planu ogólnego.

Burmistrz zaznaczył, że istnieje możliwość, iż kwestie te zostaną dostrzeżone na etapie nadzoru Wojewody i mogą skutkować rozstrzygnięciem nadzorczym dotyczącym uchwały. Jego zdaniem nawet ewentualne stwierdzenie nieważności uchwały nie powinno powodować obowiązku zwrotu środków przeznaczonych na opracowanie planu ogólnego, jeżeli zostaną one wcześniej prawidłowo rozliczone. Podkreślił, że jest to trudna decyzja, jednak w obecnej sytuacji jedyna możliwa do podjęcia.

Przewodniczący Komisji zapytał, jakie byłyby konsekwencje niepodjęcia uchwały w sprawie planu ogólnego.

Burmistrz poinformował, że brak przyjęcia dokumentu oznaczałby niemożność rozliczenia kwoty około 180 tys. zł pozyskanej z Krajowego Planu Odbudowy na jego opracowanie. Ponadto mogłoby to wpłynąć na możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Kierownik Bożena Strzelecka wyjaśniła, że w przypadku wydania przez Wojewodę rozstrzygnięcia nadzorczego procedura planistyczna zostałaby wznowiona od etapu wymagającego ponownego uzgodnienia. Gmina musiałaby wówczas dokonać wskazanych korekt, ponownie uzgodnić dokument, a następnie przedłożyć go Radzie Miejskiej do uchwalenia.

Dodała, że po wejściu planu ogólnego w życie możliwe będzie wydawanie decyzji o warunkach zabudowy na terenach, dla których przewidziano odpowiednie strefy planistyczne oraz obszary uzupełnienia zabudowy.

Ad.2 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że prowadzone są działania mające na celu uregulowanie stanu prawnego drogi – ul. Kwiatowej w Nasielsku. Wyjaśniła, że część terenu wskazana na mapie znajduje się w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowej. W związku z tym konieczne jest podjęcie uchwały umożliwiającej rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego

w odniesieniu do tej części nieruchomości. Dodała, że spółdzielnia mieszkaniowa podjęła już stosowną uchwałę w tej sprawie.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego nieruchomości.

Ad.3 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemcy i na sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziału w nieruchomości oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.

Kierownik Bożena Strzelecka poinformowała, że uchwała w przedmiotowej sprawie była już wcześniej podejmowana. Wyjaśniła, że po wizycie u notariusza zaistniała konieczność bardziej szczegółowego rozpisania zapisów uchwały.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz najemcy i na sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziału w nieruchomości oraz wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty.

Ad.4 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Jackowo Dworskie.

Jak poinformował Burmistrz dotychczasowa pani sołtys złożyła pisemną rezygnację z pełnienia funkcji sołtysa.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie zarządzenia wyborów Sołtysa Sołectwa Jackowo Dworskie.

Ad.5 Zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie stanowiska Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącego ustawy o zmianie ustawy o publicznym transporcie zbiorowym oraz niektórych innych ustaw.

Komisja pozytywnie jednogłośnie zaopiniowała projekt uchwały w sprawie stanowiska Rady Miejskiej w Nasielsku dotyczącego ustawy o zmianie ustawy o publicznym transporcie zbiorowym oraz niektórych innych ustaw.

Ad.6 Rozpatrzenie pism kierowanych do Rady.

Przewodniczący Komisji poinformował, że wpłynął wniosek dotyczący zmiany oznaczeń na mapie projektu planu ogólnego w odniesieniu do działki położonej w miejscowości Mogowo.

Burmistrz Nasielska wyjaśnił, że procedura składania wniosków i uwag oraz prowadzenia konsultacji społecznych dotyczących projektu planu ogólnego została już na terenie gminy zakończona. W związku z powyższym Rada Miejska nie posiada kompetencji do rozpatrywania tego rodzaju uwag na obecnym etapie procedury planistycznej.

Następnie Przewodniczący Komisji poinformował o kolejnym piśmie, przekazanym do wiadomości Rady, dotyczącym prośby mieszkanki miejscowości Duczki o ponowną analizę sytuacji planistycznej działki położonej w miejscowości Lelewo.

Ostatnie z przedstawionych pism zostało skierowane przez Biuro „Centroplast” z Bełchatowa i dotyczyło zarzutu rażącego naruszenia przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, wraz z wezwaniem do unieważnienia czynności wyboru najkorzystniejszej oferty w ramach zadania pn. „Budowa przydomowych oczyszczalni ścieków w gminie Nasielsk”.

Ad.7 Zapytania i wolne wnioski.

Brak.

Wobec wyczerpania się porządku posiedzenia Przewodniczący Komisji Infrastruktury i Porządku Publicznego o godzinie 15.30 zakończył komisję.

Protokołowała

Joanna Lachendrowicz

Przewodniczący Komisji

Henryk Antosik

