

Protokół Nr XXXII.2026
sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki,
która odbyła się w dniu 27 kwietnia 2026 r.
w sali konferencyjnej Starostwa Powiatowego w Mińsku Mazowieckim

Otwarcia XXXII sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki dokonała o godz. 17.27 Przewodnicząca Rady Miasta – Barbara Reda. Poinformowała, że obrady sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki są transmitowane i utrwalane za pomocą urządzeń rejestrujących obraz i dźwięk. Administratorem danych osobowych zgromadzonych na nagraniach z sesji jest Burmistrz Miasta Mińsk Mazowiecki z siedzibą przy ul. Konstytucji 3 Maja 1 w Mińsku Mazowieckim. Dane osobowe są przetwarzane w związku z realizacją obowiązku transmitowania i utrwalania sesji Rady Miasta wynikającym z art. 20 ust. 1b ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz w celach archiwalnych przez okres wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach. Informacje w tym zakresie oraz dane kontaktowe inspektora ochrony danych dostępne są w Urzędzie Miasta Mińsk Mazowiecki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Mińsk Mazowiecki w zakładce Rada Miasta – Klauzula informacyjna – RODO.

Przewodnicząca Rady Miasta – Barbara Reda przywitała Burmistrza Miasta - Marcina Jakubowskiego, Pierwszego Zastępcę Burmistrza Miasta – Roberta Smugę, Sekretarz Miasta – Kingę Rosłonec, Skarbnik Miasta – Grażynę Stachowicz, Radcę Prawnego – Mirosławę Gut, radnych Rady Miasta, radnych Rady Seniorów, dyrektorów miejskich jednostek organizacyjnych, zaproszonych gości oraz wszystkich, którzy uczestniczą i oglądają sesję.

Następnie sprawdzono liczbę radnych uczestniczących w posiedzeniu. Przewodnicząca Rady Miasta przekazała, że w sesji uczestniczy 20 radnych (nieobecny radny Tomasz Ruciński), w związku z tym stwierdziła kworum do podejmowania prawomocnych uchwał i wniosków.

Przewodnicząca Rady Miasta poinformowała, że sesja została zwołana na podstawie art. 20 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym na wniosek ¼ ustawowego składu Rady. Zawiadomienie o zwołaniu sesji wraz z projektami uchwał, zostało udostępnione w e-Sesji 23 kwietnia 2026 r. W porządku obrad ujęto dwa projekty uchwał i przedstawiał się on następująco:

1. Otwarcie sesji.
2. Podjęcie uchwał:
 - a) w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim;
 - b) w sprawie wyznaczenia przedstawiciela Rady Miasta Mińsk Mazowiecki do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy

urbanistycznej w zakresie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim.

3. Zamknięcie obrad.

Ad 2. Podjęcie uchwał:

- a) w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim

Radna Sylwia Idźkowska wskazała, że budowa osiedla wśród zabudowy jednorodzinnej jest kwestią złożoną i wynika z różnych przyczyn, w tym z niezgodności z lokalnym planem oraz z niepokoju mieszkańców, w imieniu których występuje. Zaznaczyła, że realizacja takiej inwestycji może spowodować przeciążenie infrastruktury, ponieważ obszar ten jest obecnie terenem zabudowy jednorodzinnej o określonym charakterze. Wskazała, że nagłe wprowadzenie bloków może prowadzić do niedoboru miejsc parkingowych, zwiększenia natężenia ruchu oraz przeciążenia sieci wodno-kanalizacyjnej, energetycznej i gazowej, co w konsekwencji oznaczałoby utrudnienia komunikacyjne oraz spadek komfortu życia mieszkańców. Powiedziała, że obecny obszar miasta kojarzony jest z ciszą, prywatnością i niską zabudową, typową dla tego rodzaju miast w Polsce. Wskazała, że zmiana zintegrowanego planu inwestycyjnego i wprowadzenie zabudowy wielorodzinnej zaburzy dotychczasowy charakter tego terenu, powodując hałas oraz dużą rotację mieszkańców, co dla wielu osób oznacza pogorszenie jakości życia, szczególnie że wybrali tę lokalizację właśnie ze względu na spokojny tryb życia. Zwróciła uwagę na kwestie estetyki i ładu przestrzennego, podkreślając, że radni pochylali się nad nimi w kontekście uchwały krajobrazowej. Wskazała, że budynki wielorodzinne różnią się skalą i stylem architektonicznym od zabudowy jednorodzinnej, co może prowadzić do chaosu wizualnego oraz braku spójności urbanistycznej, a w konsekwencji obniżyć atrakcyjność mieszkaniową tego obszaru. Podkreśliła również, że zabudowa wielorodzinna wpływa na relacje społeczne, ponieważ w mniejszych społecznościach domów jednorodzinnych więzi są zwykle silniejsze i bardziej bezpośrednie. Zaznaczyła, że napływ dużej liczby nowych mieszkańców, często wynajmujących mieszkania krótkoterminowo i rotujących się, może utrudnić integrację lokalnej społeczności, ograniczając możliwość rozwoju wspólnych przestrzeni i inicjatyw lokalnych. Dodała, że zabudowa wielorodzinna wśród domów jednorodzinnych może prowadzić do konfliktów przestrzennych, społecznych i infrastrukturalnych, dlatego tak ważne jest właściwe planowanie przestrzenne, bez którego nawet dobre intencje mogą przynieść więcej szkód niż korzyści. Następnie poruszyła kwestię nacisku na decyzje radnych, wskazując, że kolejny raz głosują nad projektem uchwały dot. zintegrowanego planu inwestycyjnego. Stwierdziła, że naciskanie na zmianę decyzji w sprawie ZPI przez inwestora budzi wątpliwości proceduralne i etyczne. Oceniała, że może to być postrzegane jako próba wywierania presji na organy decyzyjne w celu uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia mimo wcześniejszych negatywnych decyzji. Stwierdziła, że powtarzalność wniosków może oznaczać brak akceptacji wcześniejszych decyzji radnych i próbę ich obejścia, co może podważać zaufanie do transparentności procesu planistycznego. Podkreśliła, że decyzje dotyczące ZPI powinny być podejmowane obiektywnie, w interesie społeczności lokalnej, a uleganie presji inwestorów może tworzyć niebezpieczny precedens, w którym wytrwałość

i presja mają większe znaczenie niż merytoryczna ocena zdarzeń. Jednocześnie zaznaczyła, że inwestor ma prawo składać kolejne wnioski, o ile uwzględniają one aktualne potrzeby miasta i mieszkańców, jednak granica między legalnym działaniem a próbą wywierania niedozwolonego nacisku jest cienka i wymaga szczególnej ostrożności organów administracyjnych. Na zakończenie zwróciła się do radnych o przemyślane głosowanie i w przypadku zmiany wcześniejszych decyzji o upewnienie się, że obecny wniosek jest właściwy i korzystny zarówno dla mieszkańców tego obszaru, jak i dla całego miasta, po czym zaapelowała o odstąpienie od wyrażenia zgody na kolejne przystąpienie do sporządzenia nowego ZPI.

Radny Robert Ślusarczyk wskazał, że na wniosek Przewodniczącej Rady do Komisji Komunalnej i Ochrony Środowiska trafił wniosek ZPI dotyczący rejonu Piasta-Królewieckiej. Wskazał, że Komisja zapoznała się z jego treścią, w tym z założeniem budowy osiedla mieszkaniowego z zabudową wielorodzinną o maksymalnej wysokości 12 m i maksymalnie 3 kondygnacjach nadziemnych, z zakazem realizacji mieszkań dwupoziomowych jako jedną z głównych zmian względem poprzedniego wniosku. Poinformował, że budynki mają umożliwiać funkcje usługowe oraz że przewidziano określone zasady dotyczące miejsc parkingowych: jedno miejsce na lokal do 35 m² oraz półtora miejsca na lokal powyżej 35 m² powierzchni. Wskazał także na maksymalny udział powierzchni zabudowy 60% oraz wymagania dotyczące powierzchni biologicznie czynnej, a także wyposażenie inwestycji w odnawialne źródła energii, w tym fotowoltaikę. Przekazał, że inwestycją uzupełniającą ma być budowa ulicy Piasta wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Zaznaczył, że Komisja omawiała projekt 20 kwietnia 2026 roku, analizując zarówno propozycje inwestora i potencjalne korzyści dla miasta, jak i głosy sprzeciwu mieszkańców dotyczące m.in. możliwych problemów komunikacyjnych. Powiedział, że Komisja w głosowaniu: 3 głosy za, 3 wstrzymujące się - podjęła decyzję o przygotowaniu projektu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego.

Następnie swoje stanowisko przedstawił radny Dariusz Świętochowski. Po zapoznaniu się z przedstawioną koncepcją oraz po rozmowach z mieszkańcami i z inwestorem stwierdził, że chce przedstawić swoje stanowisko w sposób wyważony i odpowiedzialny. Docenił fakt, że inwestor podejmuje próbę zagospodarowania tego terenu, który od lat pozostaje niewykorzystany. Wyraził zrozumienie dla działań Burmistrza zmierzających do uporządkowania tej przestrzeni i uruchomienia procesu planistycznego. Jednocześnie nie pominął bardzo wyraźnego głosu mieszkańców, którzy w zdecydowanej większości nie akceptują kierunku zabudowy wielorodzinnej w tym miejscu. Wskazał, że obawy te dotyczą nie tylko samej formy zabudowy, ale przede wszystkim realnych kwestii układu drogowego, bezpieczeństwa, infrastruktury oraz zachowania charakteru tej części miasta. Zwrócił uwagę na to, co dzieje się obecnie przy blokach na ulicach Stankowizna, Lipowa czy Klonowa, gdzie widoczne są problemy z ruchem i parkowaniem. Podkreślił też, że trudno nie brać pod uwagę dodatkowego obciążenia, jakie może pojawić się w centrum miasta po oddaniu kolejnych inwestycji mieszkaniowych. Dlatego na obecnym etapie przyznał, że nie widzi wystarczających podstaw, aby poprzeć przystąpienie do procedury ZPI w zaproponowanej formule. Jednocześnie wyraźnie zaznaczył, że nie jest to stanowisko przeciwko samej idei zagospodarowania tego terenu. Stwierdził, że wymaga on uporządkowania, ale w sposób lepiej dopasowany do otoczenia, możliwości

infrastrukturalnych oraz oczekiwań mieszkańców. Na zakończenie poinformował, że w głosowaniu nie poprze przystąpienia do procedury ZPI, pozostając jednocześnie otwartym na dalszą współpracę i wypracowanie rozwiązania możliwego do zaakceptowania przez wszystkie strony.

Wobec braku chętnych do zabrania głosu, Przewodnicząca Rady Miasta poddała pod głosowanie przedłożony projekt uchwały.

Uchwałę Nr XXXII.236.2026 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim podjęto w głosowaniu: 11-za, 5-przeciw, 4-wstrzymujące się.

- b) w sprawie wyznaczenia przedstawiciela Rady Miasta Mińsk Mazowiecki do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej w zakresie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim.

Przewodnicząca Rady Miasta poinformowała, że uchwała w przedłożonej wersji nie zawiera wskazanej konkretnej osoby, dlatego w dalszej części będzie można zgłosić kandydata lub kandydatów na tę funkcję. Poinformowała, że następnie przejdą do głosowania w sprawie wyznaczenia przedstawiciela i poprosiła o zgłaszanie kandydatur do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej.

Radny Wojciech Jakubowski dokonał zgłoszenia radnego Rafała Ziemińskiego.

Po braku dalszych zgłoszeń Przewodnicząca Rady Miasta zwróciła się do zgłoszonego kandydata czy wyraża on zgodę na udział w negocjacjach.

Radny Rafał Ziemiński wyraził zgodę na kandydowanie.

W związku z powyższym **Uchwała Nr XXXII.237.2026 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela Rady Miasta Mińsk Mazowiecki do udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy urbanistycznej w zakresie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla rejonu ul. Piasta w Mińsku Mazowieckim**, po uzupełnieniu przedstawiciela do negocjacji – Rafała Ziemińskiego, **została podjęta w głosowaniu: 16-za”, 0 „przeciw”, 4 głosy „wstrzymujące się”**.

Ad 3. Zamknięcie obrad.

W związku z wyczerpaniem porządku obrad, o godz. 17.50 Przewodnicząca Rady Miasta zamknęła obrady XXXII sesji Rady Miasta Mińsk Mazowiecki.

Protokół sporządziła:

/-/ Wioletta Wójcicka