

**Protokół z 11 Posiedzenia Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego,
które odbyło się w dniu 8 maja 2025 roku
w Szkole Podstawowej im. Bohaterów Warszawy w Podkowie Leśnej
przy ul. Jana Pawła II 20**

Obecni członkowie Komisji:

- Agata Brzozowska-Kempf – Przewodnicząca
- Aleksandra Bankiewicz
- Anna Baranowska
- Alicja Rotfeld-Paczkowska
- Jacek Matłacz
- Wojciech Sancewicz
- Ewa Wolska
- Edyta Barucka

oraz

Burmistrz Miasta Podkowa Leśna Magdalena Eckhoff

Przewodniczący Rady Miasta Podkowa Leśna Michał Gołąb

Radni Miasta Podkowa Leśna: Wojciech Żółtowski i Anna Olejniczak-Siara

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości i Zieleni Piotr Pytkowski

Sołtys Otrębus Katarzyna Jacniacka

Radny Gminy Brwinów Łukasz Franczuk

Ad. 1)

Przewodnicząca Komisji rozpoczęła posiedzenie o godzinie 18.05, odczytała klauzule RODO, przywitała obecnych na posiedzeniu 6 członków Komisji oraz stwierdziła kworum.

Ad. 2)

Przewodnicząca Komisji przedstawiła porządek posiedzenia.

Wniosków o zmianę porządku obrad nie zgłoszono.

Przyjęty porządek posiedzenia:

1. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
2. Przedstawienie porządku posiedzenia.
3. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.
4. Amfiteatr na terenie Mazowsza – oddziaływanie na miasto Podkowa Leśna. Znaczenie dla mieszkańców i przyrody.
5. Sprawy różne.
6. Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 3)

Przewodnicząca Komisji zarządziła przegłosowanie projektu protokołu z posiedzenia Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego z 8 kwietnia 2025 roku.

W wyniku głosowania: 5 za, 0 przeciw, 1 radna wstrzymała się od głosu, protokół został przyjęty.

Ad. 4)

O godzinie 18.10 do obrad dołączyła Radna Aleksandra Bankiewicz i Alicja Rotfeld-Paczkowska. Obecnych 8 członków Komisji.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że mieszkańcy zgłaszają obawy, że planowana budowa amfiteatru będzie negatywnie oddziaływać na życie w Podkowie Leśnej.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że procedura wykonania amfiteatru zaczęła się wnioskiem o lokalizację budynku użyteczności publicznej. Urząd gminy Brwinów musi przeanalizować ten wniosek i jeżeli jest kompletny to wszczyna postępowanie, a jeśli nie to wzywa wnioskującego o uzupełnienie wniosku. Według nieoficjalnych informacji wniosek zawierał braki dotyczące parametrów budynku i decyzji środowiskowej, na których uzupełnienie wnioskodawca otrzymał 60 dni. Wydanie decyzji środowiskowej opiera się na wniosku, który będzie opiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie i inne niezbędne instytucje. W trakcie postępowania, z wydanych opinii wyniknie czy inwestor, czyli Zespół Mazowsze, będzie musiał wykonać analizę środowiskową, co ewentualnie wydłuży cały proces. Informacja o wszczęciu postępowania musi być podana do publicznej wiadomości w BIP w formie obwieszczenia. Po wydaniu obwieszczenia przez Burmistrza Gminy Brwinów powinien zostać sporządzony projekt lokalizacji inwestycji celu publicznego, który będzie uzgadniany z Konserwatorem Zabytków, Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska, Sanepidem, CPK, PINB itp.. Następnie, po zasięgnięciu wszystkich niezbędnych opinii, do opinii publicznej musi zostać przekazana informacja o tym jakie są ustalenia i obwarowania projektu. Dopiero od tego momentu, Burmistrz Gminy Brwinów będzie mógł wydać pozwolenie na lokalizację inwestycji. W ciągu 14 dni od dnia wydania decyzji, każda ze stron postępowania może się od niej odwołać kierując tym samym sprawę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Jeśli w ustawowym terminie odwołanie nie zostanie złożone, to wnioskodawca może ubiegać się o wydanie pozwolenia na budowę.

Przewodnicząca Komisji zapytała czy Miasto Podkowa Leśna może dopisać się jako strona postępowania w tej sprawie.

Burmistrz Miasta Magdalena Eckhoff powiedziała, że urząd miasta skierował pismo do Urzędu Gminy Brwinów z zapytaniem czy taki wniosek wpłynął, jaki jest jego status i poprosił o uwzględnienie Miasta Podkowy Leśnej jako strony w postępowaniu w przypadku jego

wszczęcia.

Przewodnicząca Komisji zapytała czy organizacje społeczne również mogą dopisać się jako strona postępowania.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że tak. W przypadku postępowania o lokalizację obiektu użyteczności publicznej, każdy zainteresowany ma wgląd do dokumentów i może składać pisma oraz odwołania w tej sprawie.

Przewodnicząca Komisji zapytała czy jeśli wniosek zostanie pozytywnie rozpatrzony to będzie możliwość by planowany obiekt nie otrzymał pozwolenia na budowę.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że jeśli wniosek został pozytywnie rozpatrzony, a nikt w ciągu 14 dni nie odwoła się od decyzji to wtedy decyzja stanie się prawomocna. W przypadku złożenia odwołania to SKO i sądy będą decydować.

Radna Edyta Barucka zapytała czy wydanie decyzji o lokalizacji budynku publicznego i decyzji środowiskowej odbywa się na podstawie różnych dróg formalnych.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że proces wydawania obydwu tych decyzji idzie niezależnym torem, ponieważ w przypadku tej inwestycji jest wymagana decyzja środowiskowa ze względu na jej rozmiary.

Radny Wojciech Żółtowski zapytał czy naturalne jest by wnioskodawca dowiadywał się nt. mocy przyłączy jak jest dopiero na etapie wnioskowania o lokalizację inwestycji.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że ustawą o planowaniu przestrzennym jest wymagane by wskazać, że dana inwestycja będzie miała możliwość korzystania z sieci w odpowiednich dla siebie wymiarach.

Radna Edyta Barucka zapytała czy Podkowa Leśna jako historyczne miasto ogród może wystąpić do Konserwatora Zabytków o sprawdzenie czy budowa amfiteatru nie wpłynie negatywnie na stan konserwatorski miasta.

Burmistrz Miasta Magdalena Eckhoff powiedziała, że na chwilę obecną gmina nie ma formalnej wiedzy o planowanej inwestycji. Dopiero kiedy oficjalnie Miasto Podkowa Leśna zostanie podmiotem na prawach strony postępowania to będzie miało prawo do podjęcia jakichkolwiek działań w tej sprawie.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że we wniosku o lokalizację podkreśla się, że teren Parku Karolińskiego podlega ochronie Konserwatora Zabytków i lokalizacja obiektu nie sąsiaduje z obrębem rezerwatu ochrony przyrody, co jest kłamstwem. Budowa amfiteatru będzie oddziaływać na sąsiadujący rezerwat.

Sołtys Otrębus Katarzyna Jacniacka powiedziała, że rok temu dowiedziała się o planach budowy amfiteatru. W pierwotnym planie było wybudowanie obiektu mieszczącego 1.000

osób, lecz teraz ta koncepcja się zmienia i dotyczy amfiteatru na 2.500 osób. W gminie Brwinów do końca września można było składać wnioski do planu ogólnego i Stowarzyszenie Mała Wspólnota w ciągu 3 dni zebrało 700 podpisów by działka, na której planowana jest inwestycja pozostała działką bez możliwości zabudowy. W zeszłorocznym budżecie gminy Brwinów zarezerwowano środki na rewitalizację ulic sąsiadujących z planowanym amfiteatrem.

Radny Gminy Brwinów Łukasz Franczuk powiedział, że jest okłamywany przez Zespół Mazowsze, który mówi, że nie ma żadnych planów związanych z budową amfiteatru, ponieważ przez urzędy wydawane są dokumenty, które świadczą inaczej.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że Zespół Mazowsze w piśmie do Konserwatora Zabytków napisał, że ulice Piaseckiego i Jeżynowa będą wkrótce modernizowane, a ich przebudowa obejmie wykonanie utwardzonej nawierzchni, chodników, ścieżki rowerowej i miejsc postojowych.

Radny Gminy Brwinów Łukasz Franczuk powiedział, że rozpoczęli akcję ulotkową informującą mieszkańców jak hałas z amfiteatru będzie oddziaływać na okoliczne miejscowości. W dokumentach z Urzędu Marszałkowskiego z 2023 roku jest zaznaczone, że konieczne jest wykonanie analizy akustycznej, a we wniosku jest informacja o tym, że amfiteatr nie będzie oddziaływać akustycznie na środowisko. Tematem budowy amfiteatru udało się zainteresować telewizję, lecz żaden materiał nie został wyemitowany, ponieważ władze Brwinowa i Zespołu Mazowsza nie chciały się wypowiadać w tej sprawie. We wniosku o lokalizację inwestycji jest jasno określone przez projektanta, że okoliczne ulice będą przystosowane do przejazdu autokarów i pojazdów dostawczych. Gmina Brwinów zapytana o remont tych ulic mówi, że jest to wykonywane ze względu na dobro mieszkańców korzystających z dróg, a nie budową amfiteatru.

Radna Edyta Barucka zapytała czy obecni na sali przedstawiciele Otrębus wyślą petycję dot. amfiteatru do Konserwatora Zabytków i Ministerstwa Kultury i Dziedzictwa Narodowego. Otrzymała odpowiedź, że tak.

Mieszkanka zapytała kto ma zapewnić środki na planowaną inwestycję.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że wykorzystane będą środki z programu Fenix i z budżetu państwa, więc gmina Brwinów i Zespół Mazowsze nie dołoży do tego ani złotówki.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że na wybudowanie amfiteatru przeznaczone zostało 180 mln z publicznych pieniędzy. Pierwszy projekt obiektu powstał w 2023 roku, a w 2024 roku został on zmieniony poprzez zwiększenie ilości miejsc do 2.500.

Radny Gminy Brwinów Łukasz Franczuk powiedział, że wg informacji od Zespołu Mazowsza pomysł na amfiteatr został przedstawiony przez kilku ludzi, którym na sercu leży krzewienie

polskiej kultury i tradycji, a koncepcja budowy amfiteatru doskonale wpisuje się w 75-letnią tradycję Zespołu Pieśni i Tańca Mazowsze.

Radna Gminy Brwinów powiedziała, że przedstawicielka Zarządu Województwa chciała spotkać się z Radą Gminy Brwinów w sprawie amfiteatru, lecz później odmówiła spotkania zasłaniając się brakiem zaplanowanych środków na taki cel w budżecie inwestycyjnym województwa. Obecnie Przewodnicząca Rady Gminy próbuje spotkać się z władzami sejmiku województwa by nadać sprawie większy zasięg.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że w piśmie Zespołu Mazowsza jest informacja, że opracowana koncepcja amfiteatru umożliwi organizowanie koncertów dla masowej publiczności, a także festiwali folklorystycznych z udziałem zespołów z kraju i całego świata, festiwali operowych, operetkowych, spektakli teatralnych, show telewizyjnych, koncertów muzyki popularnej, które zawsze gromadzą dużą publiczność. W tym aspekcie obiekt ten byłby unikalny w skali kraju i tej części Europy.

Radna Anna Baranowska zaproponowała wskazanie inwestorowi innej lokalizacji dla tego obiektu, w której mniej będzie oddziaływać na lokalne środowisko.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że strona społeczna Otrębus przygotowała petycję w sprawie zatrzymania budowy amfiteatru pod którą Radni jako mieszkańcy mogą się podpisać. Radna Miasta Podkowa Leśna może również podjąć stanowisko w tej sprawie.

Radny Jacek Matłacz powiedział, że warto zainteresować posłów z naszego regionu sprawą budowy amfiteatru, licząc na wsparcie z ich strony i jak największe nagłośnienie tego problemu.

Mieszkanka powiedziała, że trzeba założyć stowarzyszenie, które będzie skutecznie utrudniać wydanie pozytywnych decyzji dla budowy amfiteatru. Zespół Mazowsze ma już budynek widowiskowy, który nie jest wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że we wniosku jest informacja, że Zespół Mazowsze ma obecnie większą obsadę i repertuar co wymusza konieczność rozbudowy obiektu by w pełni wykorzystać potencjał zespołu. Klasyfikacja obiektów sugeruje, że budynek ma być zaklasyfikowany pod numerem 1261, czyli jako muzeum lub biblioteka. Może to być pomyłka lub celowe działanie, by formalnie udawać, że obiekt nie będzie oddziaływać na środowisko.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że obiekt będzie miał 3.673 m² powierzchni zabudowy, a 9.447 m² powierzchni użytkowej.

Radny Gminy Brwinów Łukasz Franczuk powiedział, że na całym obszarze Klementynowa jest bardzo dużo płazów, które ucierpiałyby w przypadku wybudowania obiektu.

Radna Anna Baranowska powiedziała, że trzeba zgłosić występowanie gatunków chronionych na tym obszarze do stosownych organów.

Radny Wojciech Żółtowski powiedział, że Nadleśnictwo Chojnów również powinno być stroną w tej sprawie.

Radna Ewa Wolska zapytała do kogo ma trafić petycja ws. amfiteatru.
Otrzymała odpowiedź, że do marszałka i wojewody.

Przewodnicząca Komisji o godzinie 19.39 zarządziła przerwę, która trwała do 19.53.

Ad. 5)

Radna Ewa Wolska zapytała czy myślnik w nazwie „MiastoOgród” jest konieczny oraz czy na nowych tabliczkach, które będą opracowane będzie myślnik czy nie, a jeśli nie to co ze starymi tabliczkami, które mają myślnik.

Radna Edyta Barucka powiedziała, że zgodnie z zasadami języka polskiego myślnika nie powinno być, więc rozsądnie byłoby go nie używać na nowych tabliczkach. Stare tabliczki nie muszą być wymieniane ze względu na optymalizację kosztów.

Radna Ewa Wolska poprosiła by w nowych wzorach tabliczek myślnika w nazwie nie było oraz by stare tabliczki sukcesywnie wymienić.

Radna Aleksandra Bankiewicz zadała pytanie dot. drzewa na ul. Głogów, które ma zostać wycięte, ponieważ koliduje z budową drogi.

Burmistrz Miasta Magdalena Eckhoff powiedziała, że projekt budowy był wykonany wiele lat temu i rzeczywiście jest w nim kolizja z drzewem. Budując drogę o określonych parametrach spełniających wymogi techniczne, ciężko ominąć system korzeniowy drzewa. Nawet jeśli przy drzewie droga zostanie zwężona to przebudowa uniemożliwi mu dalszy wzrost. Co więcej, zrobienie zwężenia wiąże się z niedostosowaniem drogi do wymogów projektu, brakiem utrzymania niezbędnych parametrów i ryzykiem braku odbioru inwestycji ze strony starostwa. Miasto otrzymało już zgodę konserwatorską na wycinkę drzewa.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że mieszkaniec okolic szkoły KIK zgłasza problem z dźwiękami wydobywanymi przez pawie i ma obawy co do nadmiernego wzrostu ich populacji w Podkowie Leśnej. Mieszkaniec ma prośbę by dokonać inwentaryzacji pawi i wywozu nadmiarowych sztuk by zmniejszyć ilość emitowanych dźwięków przez te zwierzęta.

Radny Wojciech Sancewicz zapytał czy pomniki przyrody w Lesie Młochowskim nazwane przez dzieci zostały poznaczane.

Przewodnicząca Komisji poprosiła o umieszczenie tabliczek w pobliżu drzew na Dzień Dziecka.

Mieszkanka zwróciła uwagę na powracający problem bezpieczeństwa pieszych na ulicach Podkowy Leśnej Zachodniej. Na ulicach: Gołębiej, Kwiatowej, Zachodniej i Słowiczej są przewężenia, które utrudniają spacerowanie. Nie ma tam poboczy, chodników, ani znaków o strefie zamieszkania. Ulice te powinny być jednokierunkowe albo dobrze oznakowane tak by kierowcy respektowali innych uczestników ruchu, ponieważ obowiązujące 30 km/h to zdecydowanie za dużo na tak wąskie ulice.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że zmiana organizacji ruchu na ulicach jest w kompetencji starostwa. Brak respektowania ograniczeń prędkości przez kierowców musi być zgłaszany do policji. W najbliższym czasie będzie spotkanie z policjantami podczas którego będzie można poruszyć temat bezpieczeństwa w Podkowie Leśnej.

Mieszkaniec zapytał czy projekt budowy ul. Głogów zostanie zmieniony.

Burmistrz Miasta Magdalena Eckhoff powiedziała, że nie można w sposób niegospodarny operować wydanymi na obecny projekt pieniędzmi i jeśli zostanie wyłoniony wykonawca to projekt będzie realizowany.

Radna Anna Baranowska powiedziała, że nadchodzi czas na analizę wprowadzonych zmian w ruchu drogowym w Podkowie Leśnej i pora zweryfikować czy zastosowane działania i zniesienie strefy zamieszkania w niektórych miejscach było słusznym ruchem.

Radny Wojciech Żółtowski powiedział, że przez 2 kadencje była mowa o spowolnieniu ruchu w Podkowie Leśnej bez konieczności ustawiania znaków na każdym skrzyżowaniu. Drogi są nie tylko dla pieszych, ale też dla rowerzystów i osób kierujących pojazdy. Strefa zamieszkania ograniczy możliwość parkowania mieszkańców przy swoich posesjach. Zgodnie z przepisami, ulica musi mieć określoną szerokość by móc wykonać na niej chodnik.

Radny Wojciech Sancewicz powiedział, że kierowcy nie respektują ograniczeń prędkości do 30 km/h i nie będą stosować się do jeszcze niższych ograniczeń.

Ad. 6)

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie o godzinie 20.26.

Protokół sporządził Daniel Myszkowski

*Przewodnicząca Komisji
Gospodarki i Ładu Przestrzennego
/-/
Agata Brzozowska-Kempf*