

**Protokół z 12 Posiedzenia Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego,
które odbyło się w dniu 14 maja 2025 roku
w Szkole Podstawowej im. Bohaterów Warszawy w Podkowie Leśnej, ul. Jana Pawła II 20**

Obecni członkowie Komisji:

- Agata Brzozowska-Kempf – Przewodnicząca
- Aleksandra Bankiewicz
- Anna Baranowska
- Jacek Matłacz
- Wojciech Sancewicz
- Ewa Wolska
- Edyta Barucka
- Katarzyna Majewska-Lutyk

oraz

Przewodniczący Rady Miasta Podkowa Leśna Michał Gołąb

Zastępca Burmistrza Miasta Podkowa Leśna Mirosław Wilusz

Radny Wojciech Żółtowski

Kierownik Referatu Gospodarki Przestrzennej, Nieruchomości i Zieleni Piotr Pytkowski

Ad. 1)

Przewodnicząca Komisji rozpoczęła posiedzenie o godzinie 18.01, odczytała klauzule RODO, przywitała obecnych na posiedzeniu 8 członków Komisji oraz stwierdziła kworum.

Ad. 2)

Przewodnicząca Komisji zgłosiła wniosek o zmianę porządku obrad poprzez dodanie dwóch punktów dotyczących zaopiniowania uchwał w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Mieście Podkowa Leśna.

Przyjęty porządek posiedzenia:

- 1.** Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.
- 2.** Przedstawienie porządku posiedzenia.
- 3.** Opiniowanie projektów uchwał w sprawach:
 - a.** wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Mieście Podkowa Leśna.
 - b.** wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Mieście Podkowa Leśna.
- 4.** Strategia rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego do roku 2044 – dyskusja.
- 5.** Sprawy różne.
- 6.** Zamknięcie posiedzenia.

Ad. 3)

a)

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że pierwsza uchwała dotyczy dzierżawy działki, na której stoi stacja telekomunikacyjna firmy Orange. Dzierżawca zawnioskował o przedłużenie dzierżawy na okres kolejnych 5 lat. Przeznaczenie terenu na ten cel jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Radna Edyta Barucka powiedziała, że według wcześniejszych ustaleń operator miał puścić kable ziemią, a do tej pory tego nie zrobił. Zapytała czy można to wyegzekwować przy zawieraniu nowej umowy.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że gdyby firma Orange miała położyć kable światłowodowe w ziemi to nie zrobiłaby tego ze względu na zbyt wysokie koszty z tym związane.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że obecnie dochody z dzierżawy terenu pod wieżę wynoszą nieco ponad 14.000 zł netto miesięcznie, z czego 10.000 zł płaci firma Orange, a resztę podwykonawcy. Kwota ta będzie waloryzowana co roku. Negocjacje co do wysokości opłaty za dzierżawę były twarde, ponieważ firma Orange chciała zmniejszyć płaconą opłatę o połowę do 5.000 zł.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego zarządziła zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie **wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Mieście Podkowa Leśna.**

Wyniki głosowania: 8 ZA , 0 PRZECIW, 0 WSTRZYMUJĘ SIĘ

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

b)

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że druga uchwała dotyczy dzierżawy działek przez które przechodzi pod ziemią infrastruktura kablowa do masztu z pierwszej uchwały.

Przewodnicząca Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego zarządziła zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie **wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę w trybie bezprzetargowym nieruchomości położonej w Mieście Podkowa Leśna.**

Wyniki głosowania: 8 ZA , 0 PRZECIW, 0 WSTRZYMUJĘ SIĘ

Komisja pozytywnie zaopiniowała projekt uchwały.

Ad. 4)

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że Podkowa Leśna jest na skraju obszaru oddziaływania CPK. Urząd ma czas do końca maja na przedstawienie opinii dot. strategii rozwoju obszaru otoczenia Centralnego Portu Komunikacyjnego.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że Podkowa Leśna nie jest bezpośrednio związana z CPK, ale potencjał w rozwoju infrastruktury dla okolicznych regionów jest ogromny. Milanówek jest zainteresowany zrobieniem obwodnicy i połączeniem drogi 719 z węzłem Tłuste. Szacuje się, że przy budowie CPK będzie pracować ok. 10.000 osób z różnych stron świata. Dla mieszkańców Podkowy Leśnej ważnym będzie zachowanie bezpieczeństwa poprzez wzmożoną pracę policji, ze względu na napływ potencjalnie dużych ilości robotników i innych ludzi związanych z tą inwestycją.

Radna Edyta Barucka zapytała czy wnioski z dyskusji radnych zostaną przedstawione ministerstwu.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że opinia Radnych w tym temacie jest bardzo ważna. W dniu 2 czerwca o godz. 12.00-18.00 w Urzędzie Miasta odbędą się konsultacje z przedstawicielami CPK, w czasie których każdy mieszkaniec będzie mógł przyjść, zapytać o istotną dla niego kwestię i zgłosić własne uwagi do strategii. Informacja o spotkaniu jest dostępna na stronie internetowej Urzędu.

Przewodniczący Rady Miasta Michał Gołąb zapytał czy stanowisko z opinią będzie uchwalane przez Radę Miasta.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że będzie ono w formie decyzji Burmistrza.

Radna Ewa Wolska powiedziała, że Podkowa Leśna jako miejscowość nie jest zainteresowana rozwojem społeczno-gospodarczym jaki mogłaby przynieść ta inwestycja. Obawy budzi przede wszystkim hałas jaki będzie wiązał się z budową i następnie korzystaniem z CPK. Na planowanym lotnisku w Baranowie ruch samolotów ma być 30-krotnie większy niż na Okęciu. Oba te lotniska dzieli od Podkowy Leśnej podobna odległość w linii prostej. Wywalczone zostało ograniczenie lotów nocnych z Okęcia nad Podkową Leśną w godzinach 23.00-6.00. Lotnisko w Baranowie będzie działało 24h na dobę przez cały rok. Powiat grodziski leży w pomarańczowej strefie oddziaływania CPK co oznacza silny wpływ na ten teren. Budowa CPK dla Podkowy Leśnej wiązać się będzie jedynie z niedogodnościami, a nie przyniesie żadnych korzyści.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że należy uważać by sejmik wojewódzki nie wprowadził na terenach wokół lotniska obszaru ograniczonego użytkowania, tak jak jest nad Okęciem, ponieważ wtedy nie obowiązują żadne normy hałasu.

Radna Edyta Barucka powiedziała, że jej obawy w związku z budową CPK związane są z hałasem, bezpieczeństwem i kwestią wody. Zagęszczanie infrastrukturalne wpływa na poziom wód i plany budowania nowych osiedli mieszkaniowych w powiecie grodziskim mogą przyczynić się do jeszcze większej suszy w Podkowie Leśnej. Miasto Podkowa Leśna jest historycznym miastem ogrodem, jest objęte ochroną konserwatorską i powinno to wykorzystać by w przyszłości uniknąć znalezienia się w strefie ograniczonego użytkowania.

Mieszkańcy nie chcą by centrum Podkowy Leśnej było zagęszczane infrastrukturalnie i trzeba pilnować by strategia CPK, zakładająca zagęszczanie centrów miejskich, nie przyczyniła się do centralizacji usług w mieście. Jeśli strategia CPK wejdzie w życie to samorządy w ciągu 2 lat mają dostosować do niej swoje przepisy takie jak plan ogólny, strategię rozwoju lub MPZP.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że jeśli rozwinie się kolej w okolicznych miejscowościach to istnieje ryzyko, że WKD dla zachowania konkurencyjności będzie musiała jeździć częściej i zwiększyć liczbę przejazdów nocnych. Dostosowanie gminnych przepisów dotyczy ciągów komunikacyjnych, a nie form zabudowy.

Radna Edyta Barucka powiedziała, że w kolejnym kroku gminy mają podpisać porozumienie z CPK w sprawach terytorialnych. Zapytała czy projekt porozumienia będzie konsultowany z Radą Miasta.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że zakłada, że porozumienie będzie dotyczyło inwestycji priorytetowych realizowanych na terenie danego samorządu, np. mieszkań dla pracowników, dostosowania infrastruktury drogowej.

Radny Wojciech Żółtowski zapytał czy będzie to porozumienie dwustronne z konkretnym samorządem czy wielostronne ze wszystkimi samorządami naraz, których ta inwestycja dotyczy.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że według strategii możliwość podpisania porozumienia powinien mieć każdy samorząd i spółki z nim powiązane.

Radna Edyta Barucka zapytała o formy finansowania budowy CPK.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że podczas spotkania w sprawie CPK minister zapewnił, że ma zapewnione środki na realizację inwestycji związanych z lotniskiem.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że w strategii jest jasno napisane, że budżet samorządów będzie wykorzystywany. W strategii Podkowa Leśna nie jest obszarem o istotnym znaczeniu, więc obawia się, że gmina będzie musiała głównie z własnych środków pokrywać koszty realizacji inwestycji likwidujących uciążliwości dla mieszkańców. W strategii powinno być określone jaką rekompensatę za dokuczliwość związane z CPK otrzymają gminy takie jak Podkowa Leśna.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że dofinansowania dla małych miejscowości zawsze są proporcjonalnie mniejsze względem miast o dużym zaludnieniu.

Kierownik Ref. GPNZ Piotr Pytkowski powiedział, że spółki CPK mają grunty w Regułach i Parzniewie przeznaczone pod osiedla mieszkaniowe dla ludzi wysiedlonych z terenów objętych budową lotniska.

Radna Ewa Wolska powiedziała, że w strategii jest określone, że Grodzisk Mazowiecki ma kupić autobusy za 5 milionów. Zapytała czemu tu jest jasny zapis podczas gdy reszta strategii jest bardzo ogólnikowa.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że prawdopodobnie jest to związane z tym że gminy widzą w CPK interes i szanse na rozwój pewnych części swojej infrastruktury.

Radna Aleksandra Bankiewicz powiedziała, że jeszcze przed budową lotniska można wykonać pomiary odnośnie możliwego hałasu. Poprosiła Burmistrza o zgłoszenie uwagi dotyczącej mapki 3.2 stanowiącej załącznik do strategii CPK, z której nie można jednoznacznie odczytać czy Podkowa Leśna leży na terenie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu lotniczego nocą.

Radny Wojciech Żółtowski zaproponował wykonanie pomiaru hałasu jaki jest teraz w Podkowie Leśnej, by po wybudowaniu lotniska mieć odniesienie jak bardzo się on zwiększył.

Radny Wojciech Sancewicz powiedział, że gmina powinna skupić się na potencjalnych zagrożeniach jakie niesie ze sobą budowa lotniska. Inwestycji nie da się powstrzymać, lecz można uczułać organy decyzyjne w temacie jej uciążliwości dla mieszkańców.

Przewodnicząca Komisji powiedziała, że wraz z rozwojem okolicznych miast, przez Podkowę Leśną będzie przejeżdżało coraz więcej aut. Warto rozważyć przejęcie od powiatu ulic Jana Pawła II i Brwinowskiej żeby móc zastosować na nich spowalniacze i ograniczenie prędkości, które zniechęcą do jazdy przelotowej przez gminę osoby z sąsiednich miejscowości. Zwróciła uwagę na parking P&R, który w godzinach porannych jest pełen. Można zastanowić się nad wejściem we współpracę z innymi gminami wzdłuż WKD by te również wybudowały na swoich terenach parkingi P&R, tak by uniknąć sytuacji całkowitego obciążenia podkowieńskich parkingów.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że realizacja jakichkolwiek inwestycji wzdłuż torów WKD jest trudna, ponieważ problematyczny jest podział gruntów na wykonanie ścieżki rowerowej lub parkingu. W przypadku przejęcia ul. Brwinowskiej i Jana Pawła II to sam koszt koszenia wyniósłby 100.000 zł rocznie. Gmina nie ma pieniędzy na utrzymanie zieleni wzdłuż miejskich ulic, więc porywanie się na przejęcie drogi powiatowej to kiepski pomysł.

Radny Jacek Matłacz powiedział, że nie ma tak dużych obaw o hałas, ponieważ obecnie lotnisko na Okęciu nie jest uciążliwe, a znajduje się w podobnej odległości. Obawia się o ruch i infrastrukturę, która powstanie w celu utrzymania CPK.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że wybudowanie nowych osiedli w ościennych miejscowościach będzie generowało obciążenie na wody gruntowe i okoliczną

infrastrukturę.

Radna Katarzyna Majewska-Lutyk powiedziała, że Podkowa Leśna jako gmina enklawa powinna zadbać o to by pozyskiwać fundusze na zapewnienie jej dobrostanu. Według strategii Podkowa Leśna jest w obszarze sąsiadującym z CPK, a nie w obszarze bezpośredniego oddziaływania. Należy zastanowić się jakie są tego negatywne i pozytywne strony. Istotnym jest przerzucenie ruchu tranzytowego Brwinów-Żółwin z Podkowy Leśnej, może dzięki CPK uda się to zrobić. Po rozpoczęciu prac przy budowie lotniska, godziny pracy posterunku powinny być wydłużone by zapewnić bezpieczeństwo mieszkańcom.

Radna Anna Baranowska powiedziała, że należy przemyśleć kwestie podpięcia się pod jakąś większą strukturalnie gminę w zakresie pozyskiwania i rozprowadzania wody w Podkowie Leśnej. Miasto powinno starać się jak najwięcej skorzystać z tego, że jest na obszarze CPK. Powiedziała, że popiera przejęcie ulic Brwinowskiej i Jana Pawła II.

Wyświetlono mapę z planowaną inwestycją obwodnicy Milanówka.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że Milanówek chce poprowadzić obwodnicę przez tereny niezamieszkałe, od Galerii Brwinów aż do autostrady A2.

Radna Edyta Barucka powiedziała, że należy podjąć działania by w dokumentach CPK była podkreślona szczególna wartość historyczna i konserwatorska Podkowy Leśnej. Może udałoby się zastosować w strategii CPK i porozumieniu specjalne zapisy chroniące Miasto i jego indywidualny charakter.

Ad. 5)

Radna Ewa Wolska zadała pytanie dot. nowej umowy na wywóz odpadów.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że obecnie przetarg na odbiór odpadów został ogłoszony, a oferty zbierane są do 2 czerwca. Zgodnie z nową umową odpady będą odbierane co 2 tygodnie i będzie to odbiór wszystkich rodzajów jednego dnia, tak by uniknąć pustych transportów śmieciarek i ograniczać emisyjność. W umowie zostały wpisane odbiory tekstyliów i jeśli finanse na to pozwolą kilkukrotny odbiór odpadów zielonych bezpośrednio od mieszkańców w ciągu roku.

Radna Katarzyna Majewska-Lutyk zadała pytanie o ankietę dot. strategii Miasta.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że wpłynęło około 50 głosów na temat strategii. W oparciu o ankiety, wstępne spotkania i informacje ogólne, obecnie opracowywany jest dokument analizy przygotowawczej, a kolejnym krokiem będzie rozpoczęcie cyklu spotkań z mieszkańcami.

Radna Anna Baranowska powiedziała, że gmina ma określony termin na wprowadzenie

projektu organizacji ruchu drogowego. Mieszkańcy są zainteresowani inną organizacją niż proponowana w drugim etapie strefa płatnego parkowania.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że sprawdzi daty wprowadzenia projektu tak by móc wdrożyć zmiany na czas.

Radna Ewa Wolska zapytała czemu śmieciarki odbierające odpady z terenu Podkowy Leśnej jeżdżą puste albo pół pełne.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że w nowej umowie będą obowiązywały 2 rejony, a wszystkie rodzaje śmieci będą odbierane jednego dnia.

Radny Wojciech Żółtowski poprosił radnych o sprawdzenie drożności rowów melioracyjnych w ich okolicy, tak by uniknąć sytuacji niekontrolowanego rozlewu wody podczas większych opadów.

Zastępca Burmistrza Mirosław Wilusz powiedział, że w przyszłym roku gmina musi zarezerwować więcej środków w budżecie na zieleni, utrzymanie dróg i ścieżek rowerowych oraz przepływu w rowach melioracyjnych.

Ad. 6)

Przewodnicząca Komisji zamknęła posiedzenie o godzinie 20.17.

Protokół sporządził Daniel Myszkowski

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