

Protokół z posiedzenia
Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego w dniu 28 sierpnia 2025 r.
Centrum Kultury i Inicjatyw Obywatelskich w Podkowie Leśnej, ul. Świerkowa 1

Obecni członkowie Komisji Gospodarki i Ładu Przestrzennego (KGŁP):

- *Agata Brzozowska-Kempf – Przewodnicząca KGŁP,*
- *Aleksandra Bankiewicz,*
- *Anna Baranowska,*
- *Edyta Barucka,*
- *Katarzyna Majewska-Lutyk,*
- *Jacek Matłacz,*
- *Alicja Rotfeld-Paczkowska,*
- *Wojciech Sancewicz,*
- *Ewa Wolska.*

W posiedzeniu udział wzięli także:

- *Przewodniczący Rady Miasta Michał Gołąb,*
- *radni Wojciech Żółtowski, Bożena Górczyńska, Dąbrówka Smolny, Anna Olejniczak-Siara, Adam Krupa,*
- *Burmistrz Miasta Magdalena Eckhoff,*
- *Zastępca Burmistrza Miasta Mirosław Wilusz,*
- *Skarbnik Miasta Beata Bała,*
- *mec. Szymon Pawlak (dołączył do obrad w trakcie posiedzenia),*
- *mieszkańcy.*

I. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum

O godzinie 18.00 Przewodnicząca KGŁP A. Brzozowska-Kempf otworzyła posiedzenie Komisji, przekazała informacje o ochronie danych osobowych i stwierdziła kworum (obecnych 9 członków KGŁP).

II. Przedstawienie porządku posiedzenia

Przewodnicząca KGŁP przedstawiła porządek posiedzenia:

- I. Otwarcie posiedzenia i stwierdzenie kworum.*
- II. Przedstawienie porządku posiedzenia.*
- III. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji.*
- IV. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem, w trybie przetargowym, na okres 10 lat części nieruchomości położonej w mieście Podkowa Leśna.*
- V. Sprawy różne.*
- VI. Zamknięcie posiedzenia.*

Uwag nie zgłoszono.

III. Przyjęcie protokołu z poprzedniego posiedzenia Komisji

Przewodnicząca KGŁP poddała pod głosowanie projekt protokołu ze wspólnego posiedzenia KGŁP i Komisji Kultury, Oświaty i Spraw Społecznych, które odbyło się 23 czerwca 2025 r. KGŁP przyjęła protokół jednogłośnie (9 głosów za).

IV. Opiniowanie projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w najem, w trybie przetargowym, na okres 10 lat części nieruchomości położonej w mieście Podkowa Leśna

Przewodnicząca KGŁP poprosiła autorów projektu uchwały o komentarz.

Burmistrz Miasta poinformowała, że Miasto musiało rozwiązać umowę z dotychczasowym najemcą lokalu przy ul. Jana Pawła II 3 i trzeba ogłosić nowy przetarg.

Na pytanie Przewodniczącej KGŁP, czy przedmiotem najmu ma być dokładnie ten sam lokal (powierzchnia, otoczenie), którego dotyczył przetarg zeszłoroczny, Pani Burmistrz odpowiedziała, że chodzi o ten sam lokal, o tej samej powierzchni. Nowy metraż lokalu wynika z przeprowadzonej inwentaryzacji.

Radna A. Baranowska zaznaczyła, że różnica w powierzchni podanej w uchwale sprzed roku i w tym projekcie uchwały wynosi ok. 45 m² (220 m² a 175 m²). To bardzo duża różnica. Już przed podjęciem poprzedniej uchwały były uwagi odnośnie podanej powierzchni.

Pani Burmistrz zapewniła, że przedmiotem najmu jest ten sam lokal, o tym samym metrażu.

Radna A. Bankiewicz zapytała, czy ostatni najemca wykonał jakieś prace w lokalu.

Burmistrz Miasta wyjaśniła, że lokal jest w tej chwili w stanie deweloperskim. Zostały wymienione instalacje i poprawiono ścianki działowe. Najemca nie był jednak w stanie wywiązywać się z warunków umowy najmu, więc Miasto musiało umowę wypowiedzieć.

Na pytanie radnej A. Bankiewicz, czy przy nowym przetargu wysokość startowa czynszu będzie taka sama, Pani Burmistrz odpowiedziała, że czynsz na pewno nie będzie niższy. Zostanie on przeliczony po aktualnych stawkach.

Wobec braku innych pytań Przewodnicząca KGŁP poddała pod głosowanie opiniowanie projektu uchwały.

KGŁP zaopiniowała projekt uchwały pozytywnie jednogłośnie (9 głosów za).

V. Sprawy różne

Radna E. Barucka powiedziała, że od poprzedniej kadencji poruszany jest problem coraz większej „asertywności” rowerzystów i osób jeżdżących na hulajnogach. Chodzi głównie o osoby w przedziale 14-20 lat. Wydaje się, że młodzi ludzie nie zdają sobie sprawy, że chodniki są przede wszystkim dla pieszych. Użytkownicy rowerów i hulajnóg powinni bardziej uważać, jak jeżdżą. Istnieje potrzeba rozmowy na ten temat i zastanowienia się, co można w tej sprawie zrobić.

Przewodnicząca KGŁP stwierdziła, że to słuszna uwaga. Dodała, że dwa tygodnie temu sama była świadkiem prawie tragicznego w skutkach wypadku osoby poruszającej się na hulajnodze bez kasku. Trzeba rozważyć przeprowadzenie jakiejś akcji edukacyjnej dla dzieci i rodziców – można wykorzystać do tego Biuletyn Miasta i media społecznościowe.

Burmistrz Miasta powiedziała, że takie akcje są prowadzone i powtarzane. Jest to też temat dla szkół i przedszkola, aby bardziej edukować dzieci w tym zakresie. Dodała, że wkrótce ma wejść w

życie obowiązek jazdy w kaskach dla osób poniżej 16 roku życia podczas poruszania się na rowerze i hulajnodze elektrycznej.

Radna K. Majewska-Lutyk poruszyła temat koncesji na sprzedaż alkoholu w mieście. Chciałaby złożyć wniosek formalny, aby radni przedyskutowali, czy nie należy obniżyć liczby udzielanych koncesji. W tej chwili jest 20 koncesji na miasto liczące 3,5 tys. mieszkańców. Dla porównania w Szwecji jest 1 punkt sprzedaży alkoholu na 250 tys. mieszkańców. Radna dodała, że bardzo interesuje ją sklep przy stacji WKD Podkowa Leśna Wschodnia. Radna chciałaby zgłosić wniosek o przegłosowanie, aby temu sklepowi koncesji na alkohol nie udzielać. Przypomniała, że uchwała z 2003 r. określa, że w Podkowie Leśnej punkt sprzedaży alkoholu nie może być usytuowany bliżej niż 30 m od stacji WKD. Jest więc podstawa, aby w tym wypadku wniosek o udzielenie koncesji odrzucić.

Przewodnicząca KGŁP dodała, że obowiązuje także regulamin WKD, który zakazuje przebywania na peronie osób w stanie nietrzeźwym i spożywających alkohol. Teren sklepu i WKD graniczą ze sobą, udzielenie więc tej koncesji byłoby dużą niefrasobliwością ze strony Miasta.

Burmistrz Miasta wyjaśniała, że Miasto nie może bez powodu nie udzielić koncesji, jeśli ma je wolne. Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych (GKRPA), w skład której wchodzi przedstawiciele Policji i Ośrodka Pomocy Społecznej (OPS), opiniuje zgodność wniosku o wydanie koncesji z prawem miejscowym. Nasza uchwała mówi m.in. o odległości punktu sprzedaży alkoholu od ciągów komunikacyjnych i to właśnie GKRPA, nie Urząd Miasta, sprawdza te odległości. GKRPA na podstawie obowiązujących przepisów opiniuje wniosek pozytywnie lub negatywnie. Jeśli jest wolna koncesja i pozytywna opinia GKRPA, to Burmistrz nie ma uprawnień, aby zgody nie wydać. Ustawodawca nie dopuszcza w tym wypadku dowolności. GKRPA będzie opiniować ten wniosek w najbliższy wtorek.

Przewodnicząca KGŁP stwierdziła, że uważa, że jeżeli ta koncesja zostanie przyznana, to władze Miasta będą borykać się z bardzo dużym negatywnym odzewem okolicznych mieszkańców. Radna zapytała, czy Miasto może ponieść konsekwencje nieudzielenia tej koncesji, jeśli wnioskodawca poszedłby do sądu.

Radna E. Wolska zapytała, czy Rada Miasta ma możliwość ograniczenia liczby koncesji.

Burmistrz Miasta odpowiedziała, że tak – o liczbie koncesji decyduje Rada Miasta.

Radny J. Małacz zapytał, czy można zatem do programu dzisiejszej sesji Rady Miasta dodać projekt uchwały zmniejszający liczbę koncesji. Gdyby nie było wolnych koncesji, to Pani Burmistrz nie mogłaby już koncesji wydać.

Zastępca Burmistrza przekazał, że za chwilę do obrad dołączy Pan Mecenas i zapewne rozwieje on wątpliwości radnych. Projekt takiej uchwały, jako aktu prawa miejscowego, powinien jednak zapewne przed uchwaleniem zostać poddany 14-dniowym konsultacji. Trzeba o to dopytać.

Na uwagę radnego J. Małacza, że uchwale można nadać moc wsteczną, Zastępca Burmistrza odpowiedział, że w tym zakresie musi się wypowiedzieć prawnik.

Radna E. Barucka zapytała, ile czasu ma Urząd na rozpatrzenie tego wniosku – tzn. na ile sprawa jest pilna.

Pani Burmistrz odpowiedziała, że opinia GKRPA będzie we wtorek i decyzja powinna zostać wydana niezwłocznie po jej otrzymaniu.

Przewodniczący Rady Miasta stwierdził, że czuje niesmak odnośnie tej sytuacji. Przedsiębiorca zrobił rozeznanie odnośnie liczby wolnych koncesji i rozpoczął proces inwestycyjny w dobrej wierze, że jeśli spełni wszystkie wymagania, to tę koncesję otrzyma.

Przewodnicząca KGŁP zwróciła uwagę, że przedsiębiorca rozpoczynając proces inwestycyjny nie może mieć pewności, że inne podmioty nie złożą w tym czasie wniosków o wolne koncesje i pula się wyczerpie. Jest to ryzyko przedsiębiorcy. Wydanie tej koncesji, ze względu na sąsiedztwo WKD

i bliskość punktu przedszkolnego oraz liczbę już działających innych punktów sprzedających alkohol, byłoby szkodliwe dla okolicy.

Radna K. Majewska-Lutyk stwierdziła, że argument, że punkt ten położony jest w odległości mniejszej niż 30 m od WKD, jest bezsprzeczny. Ponadto radna nie ma przekonania, że osoba ubiegająca się o koncesję, dokonała odpowiedniego rozeznania w obowiązujących na ternie miasta przepisach. Radna obawia się, że trzy neony, które zostały tam wywieszone, nie są zgodne z wytycznymi Konserwatora Zabytków. Warto poruszyć więc też temat tego, w jaki sposób możemy sprawdzać i egzekwować, czy punkty usługowe mają oznakowanie zgodne z obowiązującymi przepisami.

Radny W. Żółtowski poinformował, że złożył do Pani Burmistrz zapytanie dotyczące zagospodarowania terenu, na którym powstał ww. sklep. Wg danych ujętych w Geoportalu budynek ten jest niepodłączony ani do wody bieżącej, ani do kanalizacji. Radny nie otrzymał jeszcze odpowiedzi na to zapytanie.

Burmistrz Miasta obiecała, że odpowiedź na zapytanie zostanie udzielona w terminie. Budynek jest podłączony do kanalizacji. Urząd nie ma wiedzy, czy jest tam woda bieżąca, bo jest to własność prywatna. Natomiast każda tego typu działalność przed uruchomieniem musi mieć odbiór Sanepidu.

Radny W. Żółtowski zapytał, czy możemy sprawdzić, czy Sandepid odebrał tę nieruchomość w zakresie produkcji hot-dogów.

Zastępca Burmistrza powiedział, że każdy może wystąpić z takim zapytaniem w ramach dostępu do informacji publicznej. Miasto nie jest tu stroną. W ramach dostępu do informacji możemy się jednak dowiedzieć, czy odbiór był dokonany i czy lokal spełnił kryteria. Sanepid będzie miał 14 dni na udzielenie odpowiedzi. Burmistrz nie ma kompetencji, aby sprawdzać, czy ktoś ma wodę w lokalu. W tym budynku jest jednak licznik i woda, ale wygląda na to, że ta infrastruktura jest nie do końca zaewidencjonowana.

Radna E. Wolska powiedziała, że jeśli są podstawy do tego, aby koncesji nie wydawać, to trzeba być dobrej myśli i wierzyć, że GKRPA negatywnie zaopiniuje wniosek. Należy jednak zadbać o to, aby więcej koncesji nie było wydawanych.

Przewodnicząca KGŁP zapytała, czy Urząd Miasta kontaktował się z tym przedsiębiorcą odnośnie wywieszonych bannerów i świecących elementów - nie wpisują się one w możliwości reklamowania sklepów w Podkowie. Może wymagać to uzgodnień z Konserwatorem. Wydaje się też, że w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jest zapis, że istniejące przedsiębiorstwa mogą się reklamować używając tabliczek o wymiarach 30x40 cm.

Zastępca Burmistrza obiecał, że Urząd wystąpi do Konserwatora z zapytaniem, czy było to z nim konsultowane. Miasto nie jest stroną w takim postępowaniu, więc nie dostaje takich informacji do wiadomości.

Przewodnicząca KGŁP zasugerowała, aby przy okazji zapytać Konserwatora także o lokal znajdujący się naprzeciwko pizzerii Bazylia i postawioną tam wiatę.

Zastępca Burmistrza poprosił o przesłanie do Urzędu Miasta maila z wyszczególnieniem, o jakie punkty Urząd powinien Konserwatora dopytać - zostanie wystosowane łączne zapytanie.

O godz. 18.25 do obrad dołączył mec. Sz. Pawlak.

Pan Burmistrz poinformował, że na sali obrad jest już Pan Mecenias i można go dopytać o nurtujące radnych kwestie.

Radny J. Matłacz powiedział, że Miasto ma jeszcze wolne koncesje i zasadnym wydaje się zmniejszenie liczby. W tak małym mieście nie potrzeba tylu punktów ze sprzedażą alkoholu.

Przewodnicząca KGŁP zaznaczyła, że jest za tym, aby przynajmniej koncesje „na wynos” ograniczyć do minimum.

Radny J. Matłacz zapytał obsługę prawną, czy do porządku obrad dzisiejszej sesji Rady Miasta

można dodać projekt uchwały zmniejszającej liczbę koncesji na sprzedaż alkoholu i czy uchwała taka może wejść w życie z dniem podjęcia.

Mec. Sz. Pawlak wyjaśnił, że uchwała taka nie może wejść w życie z dniem podjęcia, bo jest to akt prawa miejscowego i wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym. Uchwała może wejść w życie w ciągu 14 dni od jej publikacji. Dodatkowo przed pojęciem takiego aktu konieczne jest przeprowadzenie konsultacji projektu aktu. Zatem w dniu dzisiejszym podjęcie takiej uchwały jest niemożliwe.

Radna K. Majewska-Lutyk zapytała, czy jeśli uchwała zostałaaby jednak dziś podjęta, to czy wstrzymałoby to proces wydawania zgody na tę koncesję.

Mec. Sz. Pawlak odpowiedział, że nie. GKRPA działa na podstawie stanu prawnego, który obowiązuje w momencie opiniowania wniosku o wydanie koncesji (*a uchwała taka wchodzi w życie w ciągu 14 dni od publikacji*).

Zastępca Burmistrza poprosił, aby Pan Mecenas opisał, jak wygląda proces wydawania koncesji, jaka jest rola GKRPA i czy może być to decyzja uznaniowa Burmistrza – tzn. czy Burmistrz może kierować się jakimiś innymi przesłankami niż stanowisko GKRPA.

Mec. Sz. Pawlak poinformował, że ustawodawca zdecydował, że postępowanie tego typu wymaga współdziałania dwóch organów – Burmistrza (organ wykonawczy) i GKRPA (organ opiniujący). Burmistrz nie ma żadnego zakresu uznaniowości - musi wydać zezwolenie, jeśli ma wolne koncesje i jest pozytywna opinia GKRPA. Wynika to z ustawy Prawo przedsiębiorców, która stwierdza, że zezwolenie wydaje się, jeśli przedsiębiorca spełnia określone warunki.

Przewodnicząca KGŁP przypomniała, że w uchwale dotyczącej przyznawania koncesji jest zapis, że punkt sprzedaży alkoholu musi być oddalony min. o 30 m od stacji kolejowej. Radna zapytała, gdzie zaczyna się stacja kolejowa – chodzi o granicę działki, o peron, o stację, o wiatę?

Mec. Sz. Pawlak odpowiedział, że w uchwale z 2003 r. jest zapis, że odległość ta jest mierzona od głównego wejścia do placówki handlowej, w której ma być prowadzona sprzedaż napojów alkoholowych, do głównego wejścia do dworca, stacji, czy przystanku kolejowego – po czym dodano – „wzdłuż ciągu komunikacyjnego”. To „główne wejście” na stację będzie musiała określić GKRPA biorąc pod uwagę przepisy prawa budowlanego i kolejowego, definicje i parametry.

Przewodnicząca KGŁP poprosiła o wyświetlenie lokalizacji sklepu i stacji WKD na mapie, aby pokazać, jakie są tam odległości, jednak Pan Mecenas zaznaczył, że nie podejmuje się dokonywania teraz pomiarów i oceny w tym zakresie. Odległości oceni GKRPA. Dodał, że można podjąć uchwałę zmniejszającą liczbę koncesji, ale wymaga to odpowiedniego trybu.

Burmistrz Miasta podkreśliła, że w Podkowie mamy przedsiębiorców działających na podstawie obecnej uchwały i zapytała, co będzie, jeśli Rada Miasta zmieni jakieś parametry pozwalające na wydanie koncesji - np. w zakresie ww. odległości (obecnie 30 m). Jak będzie się to miało do odnowień obecnych koncesji?

Mec. Sz. Pawlak odpowiedział, że w momencie wydawania nowej koncesji – a dotyczy to także odnowienia koncesji – bazuje się już na nowej uchwale. Przy odnawianiu koncesji przedsiębiorca musi ponownie złożyć wniosek, który procedowany będzie na podstawie nowej uchwały.

Przewodnicząca KGŁP zaznaczyła, że póki co radni chcieliby zmniejszyć jedynie liczbę koncesji. Parametrom trzeba byłoby się bardziej dokładnie przyjrzeć.

Radny W. Sancewicz zapytał, czy w związku z tym, że nikt z Rady Miasta ani z Urzędu Miasta nie wchodzi w skład GKRPA, to czy radni mogą gościnnie uczestniczyć w przewidzianym na wtorek posiedzeniu GKRPA, aby przekazać swoje obawy i spostrzeżenia.

Przewodniczący Rady Miasta odpowiedział, że spotkanie to nie jest utajnione, więc radni mogą w nim uczestniczyć.

Mieszkaniec zapytał, czy w związku ze skażeniem wody w wodociągu miejskim radni zamierzają omówić temat wody w mieście, przeanalizować, czemu tak często dochodzi tu do skażenia wody oraz czy podejmą dyskusję, jakie środki zaradcze należy wprowadzić, aby więcej do takiej sytuacji nie doszło.

Przewodnicząca KGŁP zaproponowała, aby sprawę tę omówić na sesji Rady Miasta, która ma rozpocząć się bezpośrednio po zakończeniu posiedzenia KGŁP. Sesja jest posiedzeniem transmitowanym, co pozwoli także innym mieszkańcom uzyskać odpowiedzi na nurtujące ich w tym temacie pytania.

Uwag nie zgłoszono.

IX. Zamknięcie posiedzenia

O godz. 18.40 Przewodnicząca KGŁP zamknęła posiedzenie Komisji.

Protokół sporządziła Beata Krupa

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