

**Protokół z 19.08.2019 r. z konsultacji społecznych dotyczących zagospodarowania terenu
wzdłuż ulicy Leśnej w Wójtowie**

I. Forma przeprowadzenia konsultacji:

Konsultacje społeczne przeprowadzono na wniosek Burmistrza i Rady Miejskiej w Barczewie oraz Sołtys Wójtowa Beaty Jakubiak. Konsultacje przeprowadzono w formie spotkania z mieszkańcami Wójtowa w świetlicy wiejskiej przy ulicy Wierzbowej 1 w Wójtowie oraz zaproszonych gości. Podczas spotkania odbyła się prezentacja planowanej inwestycji, dyskusja, zgłaszanie uwag i wniosków przez mieszkańców.

III. Przedmiot konsultacji:

Celem konsultacji było zebranie opinii mieszkańców oraz wszelkich pozostałych zainteresowanych podmiotów w zakresie:

- 1) Możliwości zmiany przeznaczenia gruntów rolnych położonych wzdłuż ulicy Leśnej w Wójtowie na grunty inwestycyjno-produkcyjne. Zmiana miałaby dotyczyć działek ewidencyjnych o numerach: 363/20, 363/7, 363/8, 363/9, 363/11, 363/12, 264/2.
- 2) Umiejscowienia na tych terenach całodobowego centrum logistyczno-magazynowego składającego się z dwóch kompleksów - hal wraz z zapleczem organizacyjno-parkingowym. Jedna z nich miałaby zajmować powierzchnię ok. 45 tyś m², druga ok. 40 tyś m². Budowa miałaby rozpocząć się w 2021 r., oddanie do użytku w 2022 r. Obiekty docelowo przeznaczone pod wynajem lub sprzedaż zainteresowanym firmom.

IV. Podmioty biorące udział w konsultacji

- 1) Mieszkańcy Wójtowa: 81 osób
- 1) Przedstawiciele firmy Jones Lang LASalle Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, zainteresowanej kupnej w/w działek, projektanci: Jacek Rostek, Monika Król
- 2) Przewodnicząca Rady Miejskiej w Barczewie Aleksandra Ciechanowicz-Osiecka
- 3) Radna Rady Miejskiej w Barczewie Maria Sidor
- 3) Sołtys Wójtowa Beata Jakubiak oraz przedstawiciele Rady Sołectkiej

V. Przebieg konsultacji

Spotkanie otworzyła o godz. 18.10 Sołtys Wójtowa oraz przywitała zgromadzonych gości. Następnie oddała głos przedstawicielom JLL Consulting, którzy przedstawili prezentację i umiejscowienie potencjalnej inwestycji.

Stanowisko JLL consulting:

Część terenów które miałyby zająć kompleks jest w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona pod inwestycje i produkcję. Celem inwestora będzie poszerzenie tego terenu o działki, które obecnie oznaczone są jako rolne, użytki zielone, tereny lasów i dolesień. Konieczne będzie zatem zmiana w planie zagospodarowania przestrzennego. Informują, że na podstawie szacunkowych obliczeń ruch samochodów ciężarowych w centrum to ok. 150-200 aut, dodatkowo samochody osobowe i dostawcze. Dojazd do centrum od strony Olsztyna ma się odbywać drogą serwisową wzdłuż S 16, a następnie ulicą Leśną. Od strony Barczewa dojazd DK 16. JLL planuje w tym celu modernizację ulicy Leśnej. Przedstawicielka firmy wspomina również o planach zamknięcia ulicy Leśnej w kierunku wyjazdu na Klebark Wielki. Projektant informuje, że odległość od działek mieszkaniowych wynosi ok. 300m. W centrum logistycznym miałyby działać firmy prowadzące między innymi sprzedaż internetową swoich produktów, jednak nie ujawnia o jakie konkretnie firmy chodzi. Umowy na wynajem pomieszczeń zostałyby zostać zawarte na kilka lat. Mieszkańcy mogą wpływać na to jakim podmiotom będą wynajmowane przestrzenie magazynowe, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Spółka JLL przekonuje o korzyściach finansowych w postaci podatków dla Gminy oraz utworzenia ok. 200 miejsc pracy. Nie jest w stanie określić jakie korzyści z takiej inwestycji odniosłoby bezpośrednio Wójtowo. JLL przekonuje kilkakrotnie w czasie spotkania o nieuciążliwości planowanego centrum oraz braku negatywnych skutków dla mieszkańców Wójtowa.

Stanowisko Przewodniczącej Rady Gminy:

W maju 2019 r. do Urzędu Miejskiego w Barczewie wpłynęło pismo od spółki JLL Consulting, dotyczące zagospodarowania w/w terenów. Do chwili obecnej Rada Miejska nie podjęła żadnej uchwały w tej sprawie. Dokonywanie zmian w MPZP należy do zadań własnych Gminy i nie może być finansowane ze środków prywatnych. Sfinansowanie tej procedury przez JLL Consulting nie jest zatem możliwe. Jeżeli mieszkańcy są przeciwni powstaniu tej inwestycji to powinni zgłosić swój sprzeciw na piśmie.

Stanowisko urbanisty Jacka Rostka:

Na pytania mieszkańców w jaki sposób mogą zabezpieczyć się przed powstaniem inwestycji, wyjaśnił w skrócie procedurę planowania przestrzennego w Gminie, opisując możliwości i terminy do zgłoszenia sprzeciwu. Bazując na Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUiKZP) oraz MPZP Gmina podejmuje uchwały dotyczące konkretnych inwestycji. W przypadku inwestycji w Wójtowie pierwszym krokiem byłoby podjęcie przez Radę Miejską uchwały w przedmiocie zmiany SUiKZP. Mieszkańcy chcąc zablokować powstanie centrum logistycznego, powinni rozmawiać w tej sprawie ze swoją Radną.

Stanowisko Radnej Marii Sidor:

Sprzeciwia się zmianie przeznaczenia przedmiotowych działek i budowie inwestycji. Przygotowała w tym celu pismo- wniosek mieszkańców w sprawie interesu społecznego. Po jego odczytaniu mieszkańcy nie wyrażają zgody na podpisanie i złożenie oficjalnego wniosku w przedstawionej przez Radną formie.

Stanowisko mieszkańców Wójtowa:

Inwestycja takiej skali spowoduje znaczny wzrost transportu ciężarowego jak i osobowego. Transport będzie odbywał się w systemie całodobowym, generując przy tym ogromny hałas i zanieczyszczenia. Mieszkańcy osiedla Leśnego wskazują na utrudnienia, które powstaną po włączeniu się do ruchu 150-200 tirów w ciągu doby i dodatkowo samochodów osobowych pracowników centrum logistycznego. Już teraz w godzinach szczytu ruch korkuje się na wysokości świateł w Kaplitynach i są duże problemy z wyjazdem na DK 16. W uwagach często pojawiał się problem odprowadzenia wód opadowych z planowanych obiektów. Jeden z mieszkańców zauważył, że obecny system kanalizacji deszczowej dla Wójtowa nie jest w stanie odebrać tak ogromnych ilości wody. Mieszkańcy od lat skarżą się na regularne podtopienia i zalania domów. Wybudowanie nowego systemu kanalizacji deszczowej dla centrum logistycznego i tak nie zabezpieczy okolicznych terenów przed podtopieniami. Podobną opinię wyraziła Pani Rozwita Abramczyk, której działki położone po drugiej stronie S16 są regularnie zalewane przez wody opadowe pochodzące z terenów na których ma powstać inwestycja. Mieszkańcy uważają, że wybudowanie centrum spowoduje spadek wartości nieruchomości na tym terenie, dodatkowo obawiają się o profil działalności jaka będzie prowadzona przez wynajmujących. Chcieliby wiedzieć jakie firmy mają prowadzić tu swoją działalność. Mieszkańcy zdają sobie sprawę, że tereny przy węzłach obwodnicy są atrakcyjne dla przemysłu ale uważają, że obowiązujący MPZP zapewnia w sposób wystarczający możliwość inwestycji wokół Wójtowa. Sołtys i kilku mieszkańców spytało o potencjalne korzyści dla miejscowości, lecz nie uzyskali żadnych konkretnych odpowiedzi. Mieszkańcy chcieliby ponownego spotkania z Radnymi, którzy nie byli obecni w dniu dzisiejszym i możliwości zgłoszenia swoich uwag. Taka sugestia została przedstawiona Przewodniczącej RM Pani Ciechanowicz-Osieckiej, która przychyliła się do propozycji. O kolejnym spotkaniu mieszkańcy zostaną powiadomieni przez Panią Sołtys. Spotkanie zakończono o 20.30.

Z zestawienia zgłoszonych uwag i opinii wynika, że większość zgromadzonych na spotkaniu jest przeciwna zmianom MPZP w zakresie przeznaczenia w/w działek pod działalność przemysłową i budowy obiektów logistycznych po obu stronach ulicy Leśnej. Głos odrębny w tej sprawie zgłaszają sprzedający - właściciele kilku działek, na których miałyby być zlokalizowana inwestycja.