

PROTOKÓŁ - z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Puszczykowie w rejonie ulic: Dworcowa, Kościuszki, Solskiego i terenu PKP, obręb Niwka, ark.2,3 – w dwóch etapach: A i B** - rozwiązaniami.

Protokół sporządzono w dniu 8.01.2014, w Urzędzie Miejskim w Puszczykowie przez Alinę Stempniak – kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w Puszczykowie.

Na podstawie art. 17 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) w dniu 8.01.2014 przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w **Puszczykowie w rejonie ulic: Dworcowa, Kościuszki, Solskiego i terenu PKP, obręb Niwka, ark.2,3 – w dwóch etapach: A i B** - rozwiązaniami.

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Głos w dyskusji zabrali:

- Burmistrz Miasta p. Andrzej Balcerek powitał zebranych, przedstawił temat spotkania o charakterze konsultacji społecznych w sprawie przyjętych w projekcie planu rozwiązań, zaprosił do składania uwag,
- p. Alicja Czaban – główny projektant planu - wprowadzenie , krótko omówiła przebieg dotychczasowej procedury, przedstawiła projekt planu jako próbę kompromisu tj. pogodzenia „wody z ogniem”
- p. Magdalena Trzpil - projektant planu – omówiła wykonaną inwentaryzację graficzną terenu planu, przedstawiła ustalenia planu w całości , przeznaczenie terenów w studium (w tekście i części graficznej), omówiła przeznaczenie poszczególnych terenów, zestawienie poszczególnych ustaleń w tabeli , omówiła ustalenia dotyczące ładu przestrzennego w odniesieniu do oznaczeń w części graficznej,
- p. Henryk Katulski – zarzucił brak koncepcji urbanistycznej, zaproponował aby dyskusję zacząć od tego czy w Puszczykowie w ogóle jest potrzeba budowy tak dużej ilości obiektów, w tym handlowych, o tak dużej powierzchni,
- p. Wojciech Madaj – przedstawił wątpliwości – czy założenia planu są właściwe, prosił o wyjaśnienie pojęcia usług nieuciążliwych i wskazanie gdzie znajduje się ta definicja, prosił też o wyjaśnienie czy mogą one zmienić charakter na uciążliwe,
- p. Magdalena Trzpil - wyjaśniła, że plan nie zawiera pojęcia usług „nieuciążliwych” , regulują to przepisy Rozporządzenia w sprawie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zawarte są w §5 p.1) planu,
- p. Piotr Wojnowski – przekazał pismo - stanowisko Stowarzyszenia Ochrony Krajobrazu i Tradycyjnego Charakteru Puszczykowa i Mosiny, w którym wyraża brak zgody na lokalizację marketów, który powodować będzie zwiększenie natężenia ruchu, w trudnej sytuacji znajdują się też właściciele drobnych sklepów w Puszczykowie, co praktycznie oznacza skazanie „na śmierć” drobnych kucpów lokalnych
- p. Burmistrz – odnosząc się do kwestii potrzeby budowy dużych obiektów handlowych, poinformował, że złożone przez inwestorów/właścicieli gruntów wnioski o warunki zabudowy dla takich obiektów świadczą o uznaniu takiej potrzeby przez inwestorów
- p. Henryk Katulski – podkreślił, że dotyczy to interesu mieszkańców, którzy powinni być reprezentowani przez Samorząd i Radnych,
- p. Maria Popławska – przytoczyła fragmenty zapisów dokumentów strategicznych Miasta, w tym Statutu- w zakresie położenia i walorów przyrodniczych , Strategii

- Rozwoju – w zakresie położenia Miasta i wizji Miasta – jako Miasta Ogrodu, Studium – w zakresie wiodącej funkcji miasta, walorów krajobrazowych, wypoczynkowego charakteru, kształtowania systemu zieleni miejskiej; prosiła o wyjaśnienie czy te zapisy są realizowane
- p. Burmistrz – wyjaśnił, że te zapisy są aktualne
 - p. Stanisław Suchodolski – zwrócił uwagę na fakt, że już obecnie zamykane są małe sklepiki, to jaki sens ma powstawanie marketów
 - p. Izabela Prokop – zadała projektantom planu pytanie w jaki sposób plan łączy interesy mieszkańców, inwestorów, miasta (plan faworyzuje inwestorów), dlaczego projektuje się poszerzenie ulicy Moniuszki do 12 m, co z drogą wewnętrzną od strony Moniuszki i czemu ma służyć parking typu park&ride – w odpowiedzi projektantka wyjaśniła, że ulica Moniuszki prawie na całej długości (za wyjątkiem wyjazdu na Dworcową) jest już poszerzona do 12m, droga wewnętrzna może powstać tylko pod warunkiem takiej potrzeby i zgody właścicieli, definicja park&ride znajduje się w §2 projektu planu, potrzeba lokalizacji tego typu parkingów istnieje przy np. przystankach transportu publicznego, np. w ramach „Kolei Metropolitalnej”
 - p. Pietraszak-Dmowski – skierował do Burmistrza zarzuty dot. faworyzowania interesów jednostki, zauważył, że wszystkie te uwagi były już wcześniej omawiane, a burmistrz to ignoruje i z uporem forsuje budowę obiektów handlowych, co nie jest w interesie społecznym i uwłacza godności mieszkańców
 - p. Jerzy Janicki – wyraził poparcie dla stanowiska p. Pietraszaka-Dmowskiego
 - p. Ewa Łobocka – potwierdziła wniesienie tych samych wniosków co p. Popławska, stwierdziła, że zapisy projektu planu nie odpowiadają utrzymaniu charakteru miasta, przez takie zapisy niszczy się krajobraz, mnoży zagrożenia dla sąsiednich posesji, w wyniku czego spada wartość działek sąsiednich,
 - p. Marek Błajewski – skierował pytanie czy projekt planu był poprzedzony analizą i „po co nam te markety?”
 - p. Magdalena Trzpil - projektant planu – wyjaśniła, że plan tylko dopuszcza możliwość powstania obiektów handlowych, ale nie będą to żadne obiekty wielkopowierzchniowe,
 - p. Dorota Łuczak-Dydowicz skierowała pytanie jakie były koszty planu?, czy wykonano analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia planu? , czy plan jest zgodny ze studium?, jakie korzyści z planu uzyskają mieszkańcy?
 - p. Alina Stempniak - wyjaśniła zgodność projektu planu ze studium,
 - p. Henryk Katulski – uważa, że 10% udział powierzchni biologicznie czynnej na terenie usługowym jest zbyt niski,
 - p. Wojciech Madaj – złożył propozycję, aby ograniczyć powierzchnię obiektów handlowych do max. 150 – 170 m²
 - p. Krzysztof Kamiński – skierował pytania: na ile plan realizuje dokumenty strategiczne?, jak zapisy planu odnoszą się do ograniczeń uciążliwości komunikacyjnej i emisji zanieczyszczenia?
 - p. Magdalena Trzpil - wyjaśniła, że realizacja ustaleń planu wpłynie na środowisko, ale ustalenia muszą być tak realizowane, aby spełniać przepisy,
 - p. Alina Stempniak – koszty planu wynoszą ok. kilkanaście tysięcy zł
 - p. Paweł Rochowiak – poinformował, że ze strony mieszkańców dalej położonych terenów jest zapotrzebowanie na alternatywne obiekty handlowe, jednak ta przedstawiona wersja projektu jest zbyt skrajna.....
 - p. Barbara Lewandowska – stwierdziła, że w planie przyjęta jest zła lokalizacja marketów, wniosła też sprzeciw wobec zabudowy wielkopowierzchniowej, która powinna być lokalizowana poza centrum i poza Puszczykowem,

- prof. Marek Szewczyk – podkreślił swoje doświadczenie w planowaniu przestrzennym od 1990 roku, poinformował, że teren firmy Boltex do tej pory jest użytkowany pod działalność gospodarczą, co oznacza, że właściciel mógłby i bez planu wystąpić do Starostwa z wnioskiem o zmianę sposobu użytkowania budynku, natomiast bez uchwalenia planu istnieje groźba odszkodowawcza ze strony Miasta wobec właściciela nieruchomości
- p. Mariola Marecka – Chudak uważa, że obecne dokumenty strategiczne nie zabezpieczają przed rozwiązaniami dopuszczanymi w planie,
- mieszkańcy – uważają, że w takim razie nie ma potrzeby „robienia” planu, a sprawa powinna się rozstrzygnąć w Sądzie,
- p. Maciej Dettlaff – Sekretarz Miasta - wyjaśnił, że przygotowany projekt planu jest zgodny z zapisami Studium i innymi dokumentami strategicznymi,
- p. Wojciech Madaj – zarzucił formalizowanie sprawy, uważa, że miasto to - mieszkańcy, nie są oni „bandą idiotów” i wiedzą, że formalnie wszystko jest w porządku, ale że oczekiwania mieszkańców są inne,
- p. Ewa Łobocka – skierowała pytanie czy obiekt o powierzchni 1200 m² jest obiektem wielkopowierzchniowym,
- p. Magdalena Trzpił wyjaśniła, że nie jest,
- p. Paweł Rochowiak - stwierdził, że w tej sprawie wszystkie strony mają skrajne stanowiska, a radni również nie uzgodnili wspólnego stanowiska, wobec tego nie ma kompromisu,
- p. Maria Popławska – poinformowała, że we wcześniejszej wersji taki kompromis był, nastąpiła jednak zmiana stanowiska inwestora, mieszkańcy przez cały czas czynnie uczestniczyli w pracach komisji; skierowała też pytanie do Burmistrza kto stworzył ten projekt? i kto jest autorem wytycznych do planu?
- p. Burmistrz – wyjaśnił, że prace nad planem trwały bardzo długo, nie można było uzgodnić wspólnego rozwiązania, dlatego sam zaproponował projektantom takie wytyczne do planu,
- p. Maria Popławska – poprosiła o wyjaśnienie – w świetle wszystkich wniosków i próśb – w którym momencie projekt w jakikolwiek sposób uwzględnia wszystkie petycje mieszkańców,
- p. Burmistrz – ponownie poinformował, że sam postanowił o wprowadzeniu takich zapisów, ale wnikliwie rozpatrzy wszystkie wnioski, które złożyli i złożą mieszkańcy,
- p. Pietraszak – Dmowski – skierował do p. Szewczyka pytanie czy uważa, że nie ma konfliktu pomiędzy doradzaniem gminom a doradzaniem ich mieszkańcom,
- prof. Szewczyk – uważa, że nie ma konfliktu, ponieważ prawidłowe przeprowadzenie procedury służy do wyważenia wszystkich interesów,
- p. Pietraszak – Dmowski zaproponował, żeby p. Szewczyk przygotował rozwiązanie kompromisowe ze strony p. Bolewskiego,
- mieszkańcy wspólnie wyjaśnili, że chodzi tu o takie rozwiązanie, żeby wszyscy byli zadowoleni,
- p. Dorota Łuczak-Dydowicz – przedstawiła analizę ilości dyskontów w Polsce (obecnie jest 3000, docelowo w Polsce jest miejsce dla 5000 takich obiektów), w Poznaniu przypada 10,2 osoby na dyskont, zwróciła uwagę na fakt, że w Puszczykowie istnieje już Biedronka, a miasto liczy 9000 mieszkańców, a w takim razie nasuwa się pytanie o interes miasta- jakie będą dla miasta koszty i zyski z realizacji ustaleń tego planu,
- p. Henryk Katulski – skierował pytanie dla radnych – jakie jest stanowisko radnych w tej sprawie,

- prof. Szewczyk – poinformował o zagrożeniach finansowych dla gminy z tytułu ewentualnej utraty wartości terenów firmy Boltex,
- p. Paweł Rochowiak – plan oddaje partykularne myślenie w odniesieniu do różnych terenów,
- p. Marek Błajecki – uważa, że radni nie angażują się tak, jak powinni, nie ma ustalonej polityki, nie ma wizji rozwoju miasta,
- p. Gabriela Ozorowska – poinformowała, że Stowarzyszenie kilka miesięcy wcześniej proponowało przeprowadzenie przez Miasto wspólnych negocjacji z p. Bolewskim, ale nie zostało to zrealizowane,
- p. Pietraszak – Dmowski – poinformował, że jeśli p. Bolewski zrezygnowałby z przemysłu na rzecz „mieszkaniówki” , to wszyscy się z tym zgodzą,
- p. Marek Barłóg – poinformował o potrzebie składania szczegółowych uwag do poszczególnych zapisów wyłożonego projektu planu, wyjaśnił, że uwagi mogą być przyjęte, odrzucone lub przyjęte częściowo,
- p. Kinga Krzeszowiak – nie zadeklarowała swojego stanowiska, prosiła o „nie stawianie radnych pod murem” ,
- p. Janusz Szafarkiewicz – poinformował, że wyłożony plan nie spełnia jego oczekiwań,
- p. Piotr Bekas – poinformował, że swoje zdanie przedstawi przy głosowaniu,
- mieszkańcy – skierowali pytanie czy zostały oszacowane skutki finansowe planu, w tym odszkodowań sądowych,
- p. Alina Stempniak – wyjaśniła, że dla każdego projektu planu wykonuje się tzw. prognozę finansową skutków ustaleń planu , nie może ona jednak zawierać ewentualnych kosztów i skutków postępowań sądowych, ponieważ nie ma możliwości przewidzenia ich ani oszacowania
- p. Jerzy Bolewski – odniósł się do uwag , wyjaśnił, że uciążliwości przy budynku handlowym byłyby mniejsze niż przy wcześniejszej działalności produkcyjnej, przypomniał, że złożył w 2009 roku wniosek o warunki zabudowy dla obiektu o powierzchni ok. 2000 m², a także że istnieje prawdopodobieństwo wystąpienia o odszkodowanie od miasta, jednak proponuje w obecnej sytuacji znaleźć rozwiązanie kompromisowe,
- p. Dorota Łuczak – Dydowicz – skierowała pytanie dot. sposobu składania uwag i dalszej procedury planu,
- p. Alina Stempniak – wyjaśniła , że wszystkie uwagi zostaną rozpatrzone przez Burmistrza, dalej – uwzględnienie uwag może spowodować konieczność ponownych uzgodnień i ponownego wyłożenia planu , a nieuwzględnione przez Burmistrza uwagi kierowane są razem z projektem planu do rozpatrzenia przez Radę Miasta, która może mieć odmienne niż Burmistrz zdanie w tej sprawie,
- p. Sekretarz – podsumowując wyjaśnił, że były dotąd różne pomysły dla rozwiązań planu, prosił o składanie wszelkich uwag i propozycji kompromisu,
- mieszkańcy – wyrazili sprzeciw wobec proponowanych rozwiązań i oczekują innych propozycji.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla burmistrza ;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera 4 ponumerowane strony.

Puszczykowo, dnia 8.01.2014. *Alina Stempniak*

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Burmistrz Miasta

mgr Andrzej Balcerak

.....
podpis Burmistrza