



Wancerzów, 02.06.2021r

Wójt Gminy Mstów

Rada Gminy Mstów

ul. Gminna 14

42-244 Mstów

PETYCJA W SPRAWIE WNIESIENIA SPRZECIWU WOBEC ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU ZLOKALIZOWANEGO PRZY ULICY WYZWOLENIA
NA DZIAŁCE O NR EW. 632 W MIEJSCOWOŚCI WANCERZÓW W GMINIE MSTÓW

Z uwagi na podjęcie Uchwały nr XXIX/245/2021 Rady Gminy Mstów z dnia 14 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zlokalizowanego przy ulicy Wyzwolenia w miejscowości Wancerzów w gminie Mstów składam **SPRZECIW** wobec zmiany planu zagospodarowania przestrzennego na działce o nr ew. 632 przy ul. Wyzwolenia w miejscowości Wancerzów pod planowaną na tej działce budowę marketu DINO Polska. S.A.

Po raz kolejny (data złożenia pierwszego pisma 29.09.2020r., data złożenia drugiego pisma 29.03.2021r.) zwracam się z prośbą o zatrzymanie tej inwestycji w wybranej przez firmę Dino Polska S.A. lokalizacji i wnoszę tym samym swój **SPRZECIW** wobec planów budowy zakładanej inwestycji.

W dniach 19-21 marca 2021 roku Specjalista ds. ekspansji firmy DINO Polska S.A.

wraz z właścicielem działki o nr ewid. 632 zakomunikowali, że na w/w działce zostanie wybudowany market Dino rozdając okolicznym mieszkańcom dokładne mapki geodezyjne przedstawiające usytuowanie sklepu Dino wraz z paczkomatami na działce 632. Jednocześnie poinformował, że sklep i tak powstanie niezależnie od sprzeciwu mieszkańców – **czy tego chcemy czy nie**. Na nasze zapytanie czemu ma służyć wspomniana wizyta nie otrzymaliśmy żadnej konkretnej odpowiedzi, a na nasz sprzeciw wobec tej inwestycji otrzymywaliśmy lakoniczne odpowiedzi, że nasze wszelkie działania nic nie pomogą, bo oni i tak ten market postawią czy nam się to podoba czy też nie – dając do zrozumienia że nie takie rzeczy się załatwiało.

Zaskakujące jest to, że Pan był w stanie wymienić dokładny okres realizacji inwestycji, twierdząc że zmiana planu zagospodarowania terenu to tylko formalność, która potrwa raptem kilka miesięcy. Później Pan z uśmiechem na twarzy zaprosił na otwarcie sklepu Dino. Rozmowa miała charakter oznajmujący i nie miała formy zapytania co mieszkańcy sądzą o tej inwestycji i czy chcą mieć w sąsiedztwie w/w inwestycje tylko była oświadczeniem, że inwestycja już się rozpoczęła i będzie zrealizowana w przeciągu 1,5 roku.

Wobec powyższego raz jeszcze przedstawiam listę argumentów przemawiających za zablokowaniem ekspansji naszych okolicznych terenów przez osoby z Wielkopolski. Nie zapominajmy, że nie chodzi tutaj o pomoc mieszkańcom Gminy Mstów, tylko o wpuszczenie osób zupełnie postronnych i nie związanych z naszą Gminą.

Powstanie marketu w zaplanowanej lokalizacji przyczyni się do następujących wydarzeń:

- 1) **Podniesienie poziomu hałasu na skutek wzmożonego ruchu samochodów, dostaw towarów oraz pracy urządzeń klimatycznych na danym obiekcie.**

Ze strony internetowej sklepu możemy się dowiedzieć, że markety Dino otwarte są od poniedziałku do soboty oraz w niedziele handlowe w godzinach 6:00-23:00. Jak nie trudno się domyślić godziny dostaw towaru są jeszcze wcześniejsze, więc nasuwa się pytanie: jak można wypocząć w własnym domu i na własnym podwórku i kiedy? Dostawy często odbywają się w godzinach nocnych, przed otwarciem sklepu. Również w takich obiektach trwają prace nocne, co również wpływa na większą aktywność domowych zwierząt jak psy, które szczekaniem odstrasza poruszające się osoby. Dodatkowo na mapie projektowej dostarczonej przez przedstawiciela Dino P. są umiejscowione paczkomaty które działają w trybie 24h na dobę przez siedem dni w tygodniu. To oznacza permanentny ruch odbiorców przesyłek, trzaski otwieranych i zamykanych szafek o każdej porze dnia i nocy przez siedem dni w tygodniu.

Dodatkowo część marketów w Polsce jest otwarta w trybie 24 h na dobę i nie możemy wykluczyć zastosowania takiego rozwiązania przez market Dino.

- 2) **Wydobywanie się uciążliwej woni z kontenerów na odpady, w tym rozkładające się odpady mięsne oraz groźba zanieczyszczenia okolicznych działek a także pojawienie się gryzoni (szczury) i innych zwierząt szukających pokarmu.**

W Internecie są zamieszczane materiały/zdjęcia jak dużo śmieci dookoła takich obiektów się znajduje. Klienci rozrzucają opakowania, wiatr rozwiewa śmieci znajdujące się na terenie obiektu.

Czy mieszkańcy okolicznych, działek chcieliby mieć taki asortyment na swoich działkach? – **ZDECYDOWANIE NIE!**

- 3) **Zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców z uwagi na sprzedaż alkoholu.**

Tak bliskie usytuowanie sklepu z alkoholami w pobliżu już wybudowanych i zamieszkałych budynków jednorodzinnych budzi w nas zdecydowany **SPRZECIW**. W pobliskich domach mieszka wiele dzieci, co stwarza zagrożenie łatwiejszego dostępu do środków alkoholowych i ryzyko powstania uzależnień. Poza tym w Międzyrzeczu Podlaskim sieć sklepów Dino wystosowała nawet prośbę do samorządu w sprawie odstąpienia od nocnej prohibicji na sprzedaż alkoholu w tej miejscowości.

Opisana sytuacja została przedstawiona w gazecie:

„Odstąpienia od nocnej prohibicji na sprzedaż alkoholu w Międzyrzeczu Podlaskim chciała jedna z sieci supermarketów. To właściciel „Dino” zwrócił się z taką prośbą do samorządu. Market przy ulicy Lecha Kaczyńskiego istnieje w mieście od niedawna. Konkurencją są m.in. trzy Biedronki, Lidl, Stokrotka

Topaz. Przypomnijmy, że międzyrzecka rada w 2018 roku ograniczyła sprzedaż alkoholu w godzinach od 22 do 6 rano w sklepach i na stacjach paliw. Wówczas przemawiały za tym m.in. skargi mieszkańców na zakłócania ciszy nocnej i porządku publicznego. Tymczasem sieć Dino zwróciła się do rady, aby umożliwić jej sprzedaż napojów alkoholowych w godzinach otwarcia marketu, czyli do godz. 24".

Ponadto jak łatwo przewidzieć po umieszczeniu tabliczki z napisem: „zakaz spożywania alkoholu na terenie sklepu” większa część koneserów spożywania trunków wysokoprocentowych przeniesie się na okoliczne tereny lub przystanki autobusowe, co już teraz można zaobserwować w okolicach istniejących już sklepów na terenie gminy. A to jest kolejne niebezpieczeństwo dla mieszkańców okolicznych domów. Kto choć raz był zaczepiony przez pijaną osobę na pewno nie chciałby mieć już takich sytuacji więcej.

- 4) **Znaczne utrudnienie ruchu na obszarze drogi wojewódzkiej i możliwy do przewidzenia wzrost ilości wypadków i kolizji drogowych. Obecnie na tym odcinku drogi dochodzi do wielu kolizji i wypadków.**

Planowany obiekt znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, którą na co dzień porusza się duża liczba samochodów, a wzmożona liczba pojazdów skręcających do wyznaczonej pod inwestycję działki spowoduje niewątpliwie nasilenie zagrożenia ruchu na tym odcinku drogi, a także przyczyni się do wzrostu kolizji i wypadków drogowych. To stanowi niebezpieczeństwo dla mieszkańców, naszych dzieci i rodzin poruszających się chodnikami i tą drogą.

OSP w Mstowie publikuje na swojej stronie internetowej artykuły, o niektórych wypadkach przy ulicy Wyzwolenia. Poniżej kilka przykładów:

- 19.01.2021r. ok godz. 23.08 zostaliśmy zadysponowani do wypadku samochodowego w miejscowości Wancerzów ul. Wyzwolenia.
- W nocy z wtorku na środę 13.01.2021r. ok godz. 0.53 zostaliśmy zadysponowani do wypadku samochodu w miejscowości Wancerzów ul Wyzwolenia.
- W poniedziałek 28.12.2020r. ok godz. 8,15 zostaliśmy zadysponowani do wypadku 2 samochodów osobowych w miejscowości Wancerzów ul Wyzwolenia.

A przecież kolizji drogowych bez udziału służb mundurowych jest znacznie więcej.

- 5) **Zlokalizowanie konkurencyjnej inwestycji w promieniu zaledwie 1 -2 km od istniejących sklepów godzi w interesy tutejszej społeczności miejscowych kupców.** Naraża ich na utratę zysków i konieczność likwidacji dotychczas zajmowanych stanowisk pracy.

Tam, gdzie pojawiają się dyskonty, tam rodzinne sklepy w błyskawicznym tempie tracą klientów i jeden za drugim znikają. Na przestrzeni ostatnich 10 lat z rynku zniknęło kilkadziesiąt tysięcy małych sklepów. Dyskonty po opanowaniu największych miastach wzięły na celownik te duże miejscowości, potem te położone blisko granic, te z zarobkami powyżej średniej, te z bezrobociem poniżej średniej, a wreszcie duże wsie – szczególnie w gminach wiejskich. A na koniec chcą pojawić się już właściwie w każdej gminie, bo potencjalni klienci są przecież wszędzie. Udział dyskontów w rynku zbliża się do 40%.

Największy spadek dotknął segmentu małych sklepów (o powierzchni do 40 mkw.) - w ubiegłym roku ubyło ich z rynku 1670. To spadek o 5 proc. w porównaniu z końcem roku 2019. Na koniec 2020 roku w Polsce było 28793 małych sklepów.

Trend spadkowy jest obserwowany od ponad dekady. Odwrotny trend towarzyszył supermarketom i dyskontom, ale to średnich sklepów spożywczych przybyło w 2020 roku najwięcej - blisko 600 placówek.

Sieć Dino przekroczyła w roku ubiegłym 10 mld zł obrotu.

Czy naprawdę zależy nam na likwidacji dotychczas działających sklepów, które zaopatrują się w asortyment od okolicznych rolników, współpracują z okolicznymi piekarniami?

Czy nie pojawi się kolejny problem z pustymi lokalami? W Częstochowie puste lokale po TESCO wciąż straszą i nie napawają optymizmem.

Argument przedstawiciela Dino, że pojawi się kilka nowych miejsc pracy jest bezzasadny gdyż obecność w/w marketu spowoduje likwidację innych małych sklepów i utratę pracy kilkudziesięciu ludzi. Co więcej w marketach nawet tych mniejszych zauważamy trend tworzenia kas samoobsługowych. Czyli w takim obiekcie będzie pracować garstka osób.

- 6) **Realizacja tego typu inwestycji przyczyni się do obniżenia wartości naszych nieruchomości.** Wobec powyższego, w przypadku zrealizowania planowanej inwestycji będziemy zmuszeni ubiegać się o odszkodowanie z tytułu poniesionej szkody od Gminy Mstów.

Tworzące się tutaj osiedle domków jednorodzinnych stanowiło dotychczas oazę spokoju i ciszy oraz bezpieczną przystań dla naszych rodzin. Wybranie takiej lokalizacji do budowy domu było podyktowane dotychczasowym obrazem życia w tej miejscowości, otaczających nas zewsząd pól uprawnych czy też planowaną zabudową domów jednorodzinnych. Przy wyborze tej lokalizacji braliśmy pod uwagę miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które w obecnym brzmieniu chroniły nas przed tego typu działaniami. Usytuowanie w bezpośrednim otoczeniu planowanej inwestycji typu market wpłynie na pogorszenie naszego bezpieczeństwa i komfortu życia. Zależy nam na zachowaniu charakteru osiedla domków jednorodzinnych, niezakłóconego godzinami funkcjonowania sklepu.

- 7) **Plan zagospodarowania przestrzennego jest uchwalany, by go nie zmieniać, aż do ustalonego terminu jego wygaśnięcia.** Na jego podstawie mieszkańcy podejmują długofalowe inwestycyjne decyzje np. zakup gruntu i budowa domu. Jeżeli radni zmieniają taki plan to zmieniają się warunki umowy między gminą a mieszkańcami, którzy podjęli decyzje finansowe wiele lat wcześniej na podstawie istniejącego wówczas planu zagospodarowania terenu. Gmina ma przecież w dyspozycji inne tereny, które może inwestorowi zaproponować, a nie zmieniać dotychczasowy plan zagospodarowania.

Budowa kolejnego marketu nie jest społecznie ważną inwestycją, (na takiej podstawie można dokonać zmian), gdyż w obrębie miejscowości mamy już kilka takich obiektów, najbliższy znajduje się niecałe 900 m dalej, kolejne obiekty obok Urzędu Gminy, oraz w centrum Mstowa. Poza tym Gmina Mstów składa się z 18 Sołectw. Dlaczego wobec powyższego dokładać kolejną dużą inwestycję w sołectwo Wancerzów, które już market posiada. Co więcej graniczy bezpośrednio z sołectwem Mstów, na terenie którego działają prężnie 2 kolejne markety. Jadąc od Częstochowy w kierunku Mstowa nie ma żadnego większego sklepu aż do Wancerzowa, gdzie obecnie funkcjonujący Market jest oddalony od zaplanowanej inwestycji w postaci marketu Dino o ok. 900 metrów! Jadąc dalej choćby w kierunku Olsztyna czy też na Św. Annę również nie znajdzie się żadnego większego sklepu.

Dlaczego więc upychać kolejną inwestycję w miejscu, które zupełnie tego nie potrzebuje?
Jaki to ma sens? Czemu ma to służyć?

Dlatego też apeluję do Was o rozwagę i rozsądek w podejmowaniu dalszych decyzji, bo w podobnej sytuacji może znaleźć się każdy mieszkaniec naszej Gminy. Gmina Mstów dotychczas kojarzyła się ze spokojem i harmonią. Coraz więcej osób uciekających od zgiełku miasta właśnie tu decydowało się zbudować swoje domy. Od Was tylko zależy czy ten trend się utrzyma.

Niniejszym wnioskuję o zachowanie anonimowości wszystkich osób wnioskujących z petycją i pod nią podpisanych zgodnie z obowiązującą ochroną danych osobowych RODO.