

# PODSUMOWANIE DYSKUSJI PUBLICZNEJ NAD PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM dla PRZESIEKI

Studium jest najważniejszym dokumentem regulującym rozwój przestrzeni gminy i wchodzących w jej skład miejscowości. Oficjalna dyskusja publiczna nad projektem zmiany fragmentu Studium dla Przesieki odbyła się 4 stycznia w Urzędzie Gminy Podgórzyn o godzinie 10:00. Pomimo niedogodnego dla mieszkańców terminu, w dyskusji wzięło udział około 50 osób. Spotkanie trwało blisko 3 godziny.

Poniżej w skondensowany sposób przedstawiamy zagadnienia poruszone podczas dyskusji, które szczególnie zaniepokoiły zgromadzonych mieszkańców.

## WIZJA MIESZKAŃCÓW ODRZUCONA

Mieszkańcy własnymi siłami opracowali i uzgodnili między sobą treść wniosku społecznego do Studium. Został on podpisany przez aż ok. 10 % mieszkańców! Stanowił 80% wszystkich złożonych wniosków. We wniosku społecznym zaproponowany został zrównoważony model rozwoju Przesieki jako miejscowości turystycznej z uwzględnieniem jej charakteru. Jednak zarówno wniosek społeczny jak większość pozostałych, indywidualnych wniosków złożonych do projektu została rozpatrzona negatywnie przez sporządzającego Studium Wójta Gminy. Wójt przychylił się jedynie do kilku poruszonych we wniosku kwestii takich jak niedopuszczenie nowej zabudowy wielorodzinnej, szeregowej i bliźniaczej, produkcyjnej, magazynów lądowisk dla helikopterów, pozostawienia pętli autobusowej.

## NADZIEJA NA DIALOG O WIZJI WŁADZ GMINY

Na spotkaniu Pani projektant przedstawiła alternatywną wizję rozwoju miejscowości zaproponowaną przez władze gminy. Wizja nie mogła zostać omówiona z decydentami, ponieważ na spotkaniu nie pojawił się nikt z władz samorządowych. Decydenci i Radny z Przesieki nie uczestniczyli też w żadnym z wcześniej organizowanych spotkań. Mieszkańcy wciąż jeszcze liczą na rozpoczęcie dialogu z władzami, chociaż procedura sporządzania Studium jest coraz bliżej końca.

## NIETRANSARENTNA PROCEDURA

Studium jest polityką przestrzenną sporządzaną dla całej gminy. Obecna zmiana Studium jest dwudziestą trzecią cząstkową zmianą dokumentu z 2000 r. Opracowywanie zmian dla każdej miejscowości z osobna skrajnie utrudnia odniesienie się do całości zapisów i ocenę spójności dokumentu.

Zaniepokojenie budzi też fakt, że mieszkańcy nie są informowani o procedurze w sposób zwyczajowo przyjęty w miejscowości, za pośrednictwem Sołtysa, czy ogłoszeń na tablicach w Przesiece. Dyskusja nad projektem odbywa się w godzinach pracy, a czas na przygotowanie się do niej został wyznaczony na okres świąteczno – sylwestrowy.

## WIELOKROTNIĘ WIĘCEJ BUDYNKÓW

Władze gminy wychodzą z założenia, że baza noclegowa w gminie i Przesiece wymaga znacznego rozbudowania, ponieważ sąsiedni Karpacz ma jej więcej (str. 163). Studium dopuszcza więc wielokrotnie więcej obiektów noclegowych i dwukrotnie więcej mieszkaniowych (str. 180 i zał. nr 5). Gmina nie ma strategii rozwoju, więc nie odbyła się poważna dyskusja o kierunkach jej rozwoju. Już obowiązujący plan miejscowy z 2004 r. umożliwi realizację ponad dwa razy więcej zabudowy niż Przesieka ma obecnie. Projekt studium zakłada jej jeszcze więcej.

Projektowana ogromna rozbudowa Przesieki nie pociągnęła za sobą adekwatnych ustaleń dotyczących zwiększenia wydajności infrastruktury wodociągowej, kanalizacyjnej, nowych przestrzeni publicznych i usług społecznych dla mieszkańców.

## CIAŚNIEJ, WYŻEJ, INTENSYWNIĘJ

Wskaźniki zabudowy w Studium (wysokość, intensywność, powierzchnia biologicznie czynna) są „zalecane”, a nie obowiązujące, co doprowadzi do poluzowania ich w planie miejscowym. Dzięki

temu możliwe będzie zwiększenie liczby nowych inwestycji nie o sto procent, ale wielokrotnie więcej. Ponadto Studium zakłada zwiększenie gęstości zabudowy mieszkaniowej i obiektów noclegowych o dużej skali (im większa działka, tym większy obiekt).

Wysokość zabudowy ma wahać się od 9 do 14 metrów (3-4 kondygnacje). Jednocześnie kształt dachów ma być „zharmonizowany” z otoczeniem, co w opinii mieszkańców umożliwi realizację 4 kondygnacji z dachem płaskim (str. 175). Mieszkańcy we wniosku społecznym wnosili o pozostawienie wskaźników z obecnego planu miejscowego, co nie wywoła spadku wartości nieruchomości. Wizja Urzędu jest odmienna.

### **ZA PŁOTEM MOŻE POWSTAĆ PRAWIE WSZYSTKO**

Studium zakłada wymieszanie funkcji. Na każdym terenie mieszkaniowym może powstać zarówno parking jak domy na wynajem, hotele i pensjonaty, usługi rekreacji (str. 168-171 i zał. nr 5). Z kolei na terenach usług turystyki dopuszczona jest też zabudowa mieszkaniowa (która ma turystykę „obsługiwać”). Ułatwi to realizację bazy noclegowej będącej formalnie zabudową mieszkaniową. Jednocześnie zmniejszy dochody gminy z podatków od nieruchomości.

### **NAJWIĘKSZY MARKET W GMINIE?**

Studium dopuszcza obiekty handlowe do 2000m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży (ponad dwa razy większe od Biedronki w Podgórzynie).

### **WSZĘDZIE PARKINGI**

Studium dopuszcza możliwość realizacji parkingów właściwie wszędzie – na działkach mieszkaniowych, turystycznych, usługowych. W opinii Urzędu więcej parkingów ma rozwiązać problem z dużym ruchem samochodowym turystów „jednodniowych” odwiedzających Przesiekę. Ponadto Studium przewiduje trzy duże parkingi strategiczne: przy Olympii oraz na prywatnych działkach – poniżej baru Pod Lipami i na końcu Drogi do Wodospadu (parking na ponad 100 miejsc postojowych, odpowiadający wielkością temu przed jeleniogórską Castoramą). W tekście Studium wymieniono też (bardzo potrzebny) parking przy ośrodku Chybotek. Niestety w załączniku graficznym nie został uwzględniony.

W opinii mieszkańców brak ograniczeń w realizacji parkingów zwiększy ruch samochodowy i utrudni pieszy. Zyski z parkingów pozostaną po stronie ich właścicieli, zaś wielomilionowe koszty poszerzania dróg poniesie budżet gminy, na który składają się mieszkańcy. Jednocześnie Studium przewiduje dwa przystanki autobusowe (obecnie jest ich pięć).

### **POSZERZENIE BOCZNYCH DRÓG DO MINIMUM 10 metrów**

Studium zakłada poszerzenie wszystkich dróg wewnętrznych i gminnych do minimum 10 metrów szerokości w liniach rozgraniczających. Obecnie mają one 3-4 metry. Poszerzone drogi mają ułatwiać dojazd do nowych usług turystycznych i strategicznych parkingów projektowanych na końcach wąskich przesiekich uliczek, takich jak Brzozowe Wzgórze, Droga do Wodospadu, Na Skałkach, Dolina Czerwienia.

### **LIKWIDACJA CIĄGÓW PIESZYCH ŁĄCZĄCYCH MIEJSCOWOŚĆ**

Z rysunku Studium usunięto dotychczas wskazane w nim istniejące i ważne dla mieszkańców ciągi piesze umożliwiające poruszanie się po miejscowości - w tym wyjścia do lasu w Dolinie Czerwienia, połączenia Brzozowego Wzgórza z Drogą do Wodospadu, Karkonoskiej z Doliną Czerwienia. Brak ciągów pieszych ułatwi realizację rozległych zamkniętych osiedli i kompleksów hotelowych oraz sprzedaż działek dotychczas będących drogami.

**W trakcie opracowywania jest propozycja społecznej uwagi do projektu Studium, która zostanie udostępniona mieszkańcom do podpisu.**

*Serdeczne podziękowania dla wszystkich, którzy zaangażowali się w tworzenie tekstu podsumowania.*

Zamieszczamy też treść maila przesłanego przez mieszkańca Przesieki (nie otrzymaliśmy jeszcze zgody podania danych osobowych, więc zamieszczamy samą treść).

*W TRAKCIE DYSKUSJI DAŁ SIĘ ZAUWAŻYĆ DUŻY ROZDŹWIĘK POMIĘDZY OCZEKIWANIAMI WIĘKSZOŚCI MIESZKAŃCÓW CZYNNIE UCZESTNICZĄCYCH (POMIMO NIEOBIEKTYWNYCH TRUDNOŚCI ZE STRONY URZĘDU/WÓJTA/RADNEGO ETC.) W PROCESIE SPORZĄDZANIA STUDIUM, A PRZEDSTAWIONYM PODCZAS DYSKUSJI DOKUMENTEM. UDERZA TO ZARÓWNO W TRANSPARENTNOŚĆ PROCEDURY SPORZĄDZANIU STUDIUM, JAK TEŻ W TRANSPARENTNOŚĆ POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY PODGÓRZYN. MIESZKAŃCY MAJĄ PRAWO DO STANOWIENIA DOKUMENTÓW DOŚĆ ŚCIŚLE OKREŚLAJĄCYCH ICH PRAWA DO EGZYSTENCJI NA TERENIE JEDNOSTEK SAMORZĄDOWYCH, NA TERENIE KTÓRYCH ZAMIESZKUJĄ, LUB TEŻ PRZEBYWAJĄ. MAJĄ TEŻ PRAWO DO PUBLICZNEJ DYSKUSJI NA TEN TEMAT NIE TYLKO Z PROJEKTANTAMI PRZYSZŁYCH ROZWIĄZAŃ (DOTYCZĄCYCH ROZWOJU PRZESTRZENNEGO NIE TYLKO NA OBSZARZE CAŁEJ GMINY, ALE TEŻ - A ZWŁASZCZA – NA TERENIE ZAMIESZKIWANEJ PRZEZ NICH MIEJSCOWOŚCI), ALE PRZEDE WSZYSTKIM Z WYBRANYMI PRZEZ NICH PRZEDSTAWICIELAMI WŁADZY SAMORZĄDOWEJ. TEGO NIESTETY ZABRAKŁO ZARÓWNO W TZW „DYSKUSJI Z 4.1.22, JAK TEŻ NA CAŁYM ETAPIE SPORZĄDZANIA STUDIUM.*