

PODSUMOWANIE DYSKUSJI NAD PROJEKTEM ZMIANY STUDIUM DLA PRZESIEKI

W Urzędzie Gminy Podgórzyn 23 listopada o godz. 16:00 odbyła się trzecia dyskusja publiczna nad najnowszą wersją projektu zmiany Studium dla Przesieki. Kilkuletnie prośby mieszkańców zostały tym razem wzięte pod uwagę – w dyskusji wziął udział Z-ca Wójta Tomasz Szewczyk, dzięki czemu można było zadać pytania o powody niektórych decyzji planistycznych. Poniżej prezentujemy skrót najważniejszych wątków poruszonych podczas spotkania.

Rozstrzygnięcie uwag złożonych do poprzedniej wersji projektu Studium nie zostało tym razem opublikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Podgórzyn, ponieważ gmina nie ma takiego obowiązku. Można o nie wystąpić indywidualnie.

PO CO ZMIENIAĆ STUDIUM, SKORO USTAWA WYGASZA JE ZA DWA LATA? DLACZEGO NIE MAMY STRATEGII?

Podczas dyskusji padały generalne pytania o sens sporządzania dwudziestej ósmej już częściowej zmiany studium gminy. Radni Gminy Podgórzyn uzasadnili przystąpienie do zmiany tego dokumentu potrzebą dostosowania go do aktualnych przepisów prawa. Jednak nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 7 lipca b.r. spowodowała, że za około 2 lata Studium i tak straci ważność. Zastąpią je dwa dokumenty - strategia gminy i plan ogólny, o sporządzenie których wnioskowali uczestnicy spotkania. Wydawanie publicznych środków na dokument, który wnet straci ważność zgromadzeni mieszkańcy uznali za niegospodarność. Zwracano też uwagę, że gmina nie ma strategii, co powoduje, że dokumenty planistyczne są zmieniane fragmentarycznie, bez żadnej głębszej wizji przyszłości gminy. Wnoszono więc o zmianę kolejności – najpierw przyjęcie strategii, a potem częściowych zmian, które tę strategię zrealizują.

PRZESIECKIE ŚCIEŻKI NIE SĄ NAM DANE RAZ NA ZAWSZE

Do nowej wersji projektu Studium wprowadzono część ciągów komunikacyjnych, o które od 2020 r. wnioskowali mieszkańcy. Według projektantki dokumentu, wnioskowane ciągi wcześniej już tam były ale nie było ich widać, ponieważ jedne oznaczenia przesłaniały inne. Na pytanie dlaczego wrysowane ciągi piesze są „postulowane” a nie „obowiązujące”, padła odpowiedź, że Studium nie będzie przesądzało, że te ciągi są dane „raz na zawsze”. Władze gminy nie chcą więc podjąć w Studium ostatecznej decyzji, czy np. historyczna ścieżka wzdłuż potoku Podgórzyn zostanie w przyszłości zachowana.

SKWERY PRZY WALOŃSKIM KAMIENIU I OLYMPII MOGĄ BYĆ SKOMERCJALIZOWANE?

Mieszkańcy zwracali uwagę, że projekt Studium pozwala, aby skwery przy Walońskim Kamieniu oraz przy Olimpii zostały skomercjalizowane – tak jak stało się w ostatnim czasie z częścią dróg i działek gminnych. Na pytanie dlaczego nie mogą one zostać raz na zawsze uznane w Studium za *obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym*, padła odpowiedź, że generalnie takie obszary mogą być wyznaczone w planach miejscowych na całym obszarze gminy. Temat komercjalizacji ostatnich terenów publicznych w Przesiece pozostaje więc nadal otwarty.

WSKAŹNIKI NIEISTOTNE BO STUDIUM I TAK POZWOLI SIĘ WYBUDOWAĆ?

Padło też pytanie o wpływ nowych definicji, które wprowadzono ustawą z 7 lipca 2023 r., (np. intensywności zabudowy) na ustalenia wskaźników określonych w projekcie zmiany Studium. Okazało się, że współczynniki przyjęte w projekcie Studium są na tyle wysokie, że i tak będzie można wszystko wybudować... co tym bardziej zaniepokoiło zgromadzonych.

PRZYWOLENIE NA WIELKIE PARKINGI PRZY DRODZE DO WODOSPADU I WALOŃSKIM KAMIENIU DLACZEGO AKURAT TAM?

Zwrócono uwagę, że projekt zmiany Studium nadal daje możliwość realizacji dużych parkingów dla nawet kilkuset samochodów w takich miejscach jak Droga do Wodospadu, skwer przy Walońskim Kamieniu czy Olimpij.

KTO KOGO ZALEJE ŚCIEKAMI Z NOWYCH INWESTYCJI?

ZAMIAST PARKU NORWESKIEGO CZAS NA MYSŁAKOWICE?

Duża część dyskusji była poświęcona kwestii infrastruktury technicznej (wodociągi, kanalizacja, drogi). Władzom gminy zwracano uwagę, że projekt Studium właściwie pomija te zagadnienia, chociaż dla mieszkańców są one kluczowe. Pytano w jaki sposób Studium zabezpiecza rozwój infrastruktury, skoro zakłada duży wzrost terenów pod zabudowę, szczególnie hotelową? Mieszkańcy podkreślali, że samo „umożliwienie” realizacji infrastruktury to za mało. W gminie już teraz w okresie letnim niekiedy brakuje wody, a oczyszczalnia w Marczykach jest od lat niewydolna, choć nadal podłączane do niej kolejne inwestycje. Z-ca Wójta Tomasz Szewczyk zwrócił uwagę, że dyskusja nie dotyczy Marczyk, tylko Przesieki, z czym nie zgodzili się zgromadzeni mieszkańcy, podkreślając, że Studium jest dokumentem obowiązującym dla całej gminy i jedno jego ustalenia wpływają na pozostałe. Co istotne, w dyskusji uczestniczyli też mieszkańcy innych miejscowości, np. Marczyk, a nawet Karpacza poddający pod wątpliwość sens zwiększania powierzchni pod zabudowę w Przesiece, skoro w najbliższych latach nie będzie możliwości odprowadzenia ścieków i zaopatrzenia w wodę. Na pytanie, czy deklarowana przez władze gminy budowa nowej oczyszczalni ścieków w Marczykach w 2027 r. uwzględnia już projektowany w Studium rozwój Przesieki, czy jedynie obecny stan zagospodarowania - padła dosyć enigmatyczna odpowiedź, że „My zakładamy rozbudowę oczyszczalni i rozwój gminy Podgórzyn”. Zastępca Wójta zadeklarował, że gmina zrealizuje inwestycję pozwalającą na pompowanie części ścieków do oczyszczalni w Mysłakowicach... która, jak donoszą lokalne media, już teraz jest przeciążona ściekami z Karpacza (np. <https://wroclaw.tvp.pl/71513542/smierdzacy-problem-w-karpaczu-trwa-awantura-o-scieki>).

DLACZEGO MIESZKAŃCY GMINY MAJĄ DOPŁACAĆ INWESTOROM ZA INFRASTRUKTURĘ?

Kilkakrotnie podnoszono też kwestię kosztów generowanych przez prywatne inwestycje, które muszą ponosić mieszkańcy gminy. Zwrócono uwagę, że w projekcie Studium gmina wręcz zobowiązuje się realizować zadania związane z infrastrukturą drogową i budową sieci wodno - kanalizacyjnych „w dużej części” ze środków budżetowych. Zgromadzeni przytaczali szereg narzędzi prawnych, z których gmina Podgórzyn nigdy nie korzystała, a pozwalałyby one obciążać inwestorów kosztami realizacji np. dróg dojazdowych do nowych inwestycji. Zwracano uwagę, że nie ma sensu deklarować już na etapie Studium, że kosztami infrastruktury realizowanej dla inwestorów zostanie obciążony głównie budżet publiczny - czyli mieszkańcy. Przedstawiciele władz gminy zadeklarowali jednak, że infrastruktura potrzebna inwestorom będzie budowana nadal z publicznych środków - zewnętrznych z Polskiego Ładu, ze środków Funduszu Dróg Samorządowych, przy wsparciu budżetu gminy.

Próbowano również wyjaśnić co kryje się za „zintegrowanymi węzłami przesiadkowymi” zaprojektowanymi w Przesiece, które z definicji mają służyć przesiadaniu się między różnymi środkami transportu publicznego.

KŁADKA NAD PODGÓRNIĄ – RACZEJ NIEPRĘDKO

Ponadto w czasie dyskusji władze gminy zadeklarowały, że kładka przy Starym Młynie zostanie odbudowana jeśli Wody Polskie, zarządzające korytem potoku, wyremontują mur oporowy. Trudno więc powiedzieć czy zamknięty w zeszłym roku (z powodu rozbiórki kładki) historyczny szlak pieszy zostanie w najbliższych latach przywrócony.