

.....

.....

Mirosław Kalata
Wójt Gminy Podgórzyn
ul. Żołnierska 14
58-562 Podgórzyn

UWAGA DO PROJEKTU ZMIANY STUDIUM DLA TERENU PRZESIEKI

Sprzeciwiam się fasadowemu sposobowi prowadzenia konsultacji społecznych projektu zmiany studium dla terenu Przesieki. Wnoszę o zorganizowanie dyskusji publicznej nad ustaleniami projektu w terminie dogodnym dla osób pracujących, po powszechnie przyjętych godzinach pracy. Domagam się, aby w dyskusji publicznej wzięły udział władze gminy – wójt, osoby odpowiadające za zapisy diskutowanego projektu. Informowanie za pomocą pośredników o podjętych decyzjach wójta nie jest dyskusją. Konsekwentne odmawianie przez gminnych decydentów spotkań z mieszkańcami, lekceważenie ich i ograniczanie kontaktów do wyłącznie formalnej komunikacji papierowej jest smutnym obrazem stanu w jakim znalazła się nasza gminna samorządność. Trudno sobie wyobrazić pozytywny odbiór ustaleń projektu studium w sytuacji utraty zaufania mieszkańców do władz gminy.

Sprzeciwiam się ustaleniom projektu zmiany studium, które zakładają zwielokrotnienie zabudowy usługowej i mieszkaniowej, przy jednoczesnym usunięciu z projektu licznych ciągów pieszych, dróg, terenów publicznych i wejść do lasu. Już obowiązujący plan miejscowy dla Przesieki zakłada podwojenie liczby budynków. Projekt studium idzie jednak dalej i pozwala na całkowitą komercjalizację Przesieki. Każda inwestycja to nie tylko zyski, ale również koszty. Koszty komercjalizacji poniesie budżet gminy, finansując w podatkach niezbędną infrastrukturę techniczną i publiczną dla tak wielkiego przyrostu nowych inwestycji. Skrajna komercjalizacja Przesieki dotknie też turystów poszukujących tu odmiennej oferty od przepełnionych turystycznych miast. Koszty forsowanego przez władze projektu poniosą więc również działający w Przesiece właściciele hoteli i pensjonatów.

Wnoszę o wstrzymanie procedowania prac nad studium do czasu przyjęcia strategii gminy. Za hurraoptymistycznym nastawieniem władz do każdej nowej inwestycji komercyjnej nie stoi przemyślana wizja rozwoju. Powody i okoliczności podejmowanych decyzji inwestycyjnych są nietransparentne. W pierwszej kolejności gminna społeczność powinna zdecydować o kierunkach rozwoju w strategii. Dopiero znając cel do którego zmierzamy można świadomie decydować się na kolejne inwestycje, które pomogą go zrealizować. Tymczasem dwudziesta trzecia częściowa zmiana studium gminy nieuchronnie prowadzi do chaosu. Nie da się jednocześnie rozwijać turystyki masowej i kameralnej, być „przyjaznym z natury” i stawiać na komunikację samochodową, chronić krajobraz zabudowując wszystkie dostępne grunty.

W związku z powyższym, na podstawie art. 11 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „ustawą”), wnoszę następujące uwagi do projektu *zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Podgórzyn dla terenu obrębu Przesieka* (uchwała Rady Gminy nr XXI/203/2020 z dnia 21 kwietnia 2020 r.):

1. NIEKORZYSTNE ROZSTRZYGNĘCIA I ZMIANY PO PIERWSZYM WYŁOŻENIU PROJEKTU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

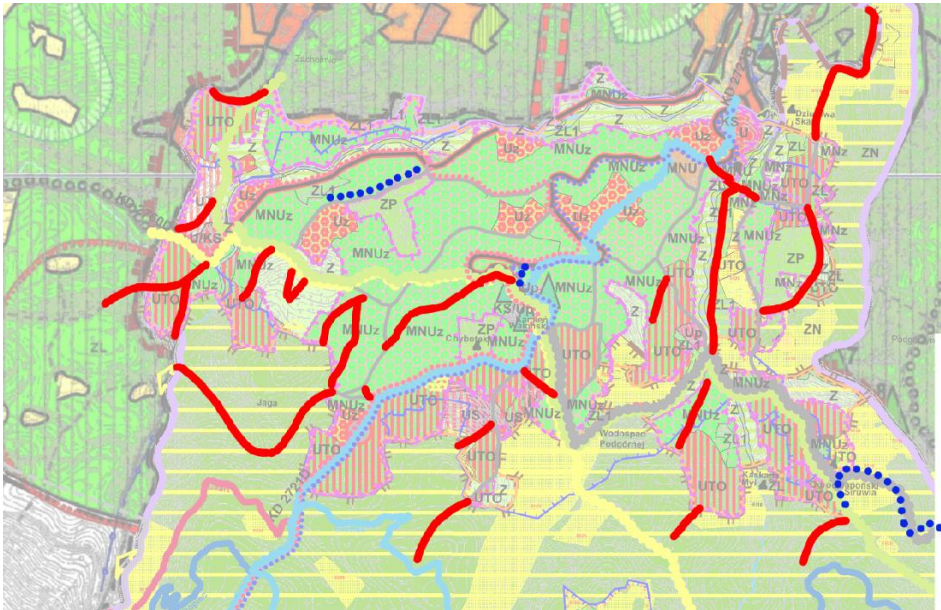
1.1. Aktualizacji wymagają dane na jakich opiera się projekt studium. Sporządzający projekt studium organ gminy nie może podejmować racjonalnych decyzji w oparciu o nieaktualne informacje. Przytaczane w tekście studium dane pochodzą sprzed wielu lat. Na stronie 20 rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu studium z dnia 5 maja 2022 r. (zwanego dalej w tej uwadze „Rozstrzygnięciem uwag”), wójt stwierdził, że z przeprowadzonej inwentaryzacji wynika, że od czasu pierwszej edycji studium (z 2002 r.) „brak jest znaczących zmian w zagospodarowaniu Przesieki”, a ilość nowych inwestycji mieszkaniowych i usługowych na przestrzeni ostatnich 20 lat jest bardzo mała. Tak jak można się zgodzić, że gmina nie inwestowała znacząco w zagospodarowanie turystyczne i przestrzenie publiczne, tak należy podkreślić, że ostatnich kilkunastu latach w miejscowości przybyło ponad 50% budynków więcej, a przy niektórych ulicach nowych inwestycji w stosunku do istniejących zabudowań jest o ponad 100% więcej. Według danych Obserwatorium Polityki Miejskiej IRMiR, okolice Przesieki są jednym z niewielu w naszym regionie miejsc, w którym nastąpił tak duży przyrost wydawanych pozwoleń na budowę w stosunku do istniejącej zabudowy, a to dopiero początek. Należy podkreślić, że za dużym przyrostem zabudowy nie idą współmierne inwestycje w infrastrukturę publiczną. W Rozpatrzeniu uwag wójt wielokrotnie podkreśla, że infrastruktura, np. drogowa, jest w złym stanie. Stawia to pod znakiem zapytania główny argument władz gminy uzasadniający dopuszczenie w studium skokowej rozbudowy bazy turystycznej, który ma spowodować zwiększenie inwestycji publicznych w Przesiece. Skoro inwestycji publicznych nie spowodowało pojawienie się w ciągu ostatnich lat o ponad połowę więcej budynków, to dlaczego miałyby się to zmienić po realizacji kolejnych 50, 150 % więcej zabudowy? Może po prostu środki od przesieckich podatników są wydatkowane w innych niż Przesieka rejonach gminy. Trudno się też zgodzić z wnioskami wyciągniętymi z przeprowadzonej inwentaryzacji. W Rozstrzygnięciu uwag stwierdzono np. że do zamieszkania w Przesiece zniechęcają „uwarunkowania związane z ukształtowaniem terenu”. Krajobrazowe ukształtowanie górskiej Przesieki jest raczej jej największym atutem miejscowości, a nie problemem, z którym studium musi sobie poradzić.

1.2. Wnoszę o uwzględnienie w ustaleniach Studium zapisów, które zostały pozytywnie rozpatrzone przez wójta w Rozstrzygnięciu uwagi społecznej z 5 maja 2022r.

Z trudnych do zrozumienia powodów, za pozytywnym rozstrzygnięciem części uwagi społecznej podpisanej przez kilkuset mieszkańców nie poszły adekwatne zmiany w treści projektu. Pozytywne rozpatrzenie uwag, które nie pociąga za sobą adekwatnych zmian w treści studium jest wprowadzaniem uwagodawców w błąd i wymagało od mieszkańców wielogodzinnych analiz niespójnych dokumentów. Przykłady tego typu rozbieżności:

- mieszkańcy wnioskowali o niezmnieszenie liczby przystanków autobusowych z pięciu do jedynie dwóch. W „Rozstrzygnięciu uwag” wójt zdecydował, że na rysunku studium zostaną wskazane jedynie dwa główne węzłowe przystanki. Jednak w najnowszej, wyłożonej obecnie do publicznego wglądu wersji rysunku studium pozostał już tylko jeden przystanek przy ośrodku Chybotek. Z czego wynika stopniowe likwidowanie przystanków w projekcie?

- w Rozstrzygnięciu uwagi wójt stwierdził, że „projekt studium nie usunął żadnych ciągów komunikacyjnych, wręcz przeciwnie, pokazał ich znacznie więcej”. Wbrew temu stwierdzeniu, wg. opinii mieszkańców w projekcie studium usunięto znaczną część ciągów (istniejących, w tym tzw. drogi gminne lub drogi pozostałe w obowiązującym obecnie studium) oznaczonych na poniższym szkicu na czerwono, dodając jedynie trzy już istniejące, oznaczone niebieskimi kropkami.



Wśród ciągów, których nie uwzględniono w sporządzanym projekcie studium są tak kluczowe dla miejscowości jak: historyczna spacerowa droga wzdłuż potoku Podgórznej od Starego Młyna do ujścia Myi, łączniki piesze Brzozowego Wzgórza z Drogą do Wodospadu, Bukowego Gaju z Brzozowym Wzgierzem, istniejące ścieżki spacerowe między Doliną Czerwienia i Słoneczną i Karkonoską, łącznik pieszy między Kalińcem i Żółtym Widokiem, fragment ulicy Słonecznej, cała ulica Na Skałkach i liczne wejścia do lasu, w tym na końcu Doliny Czerwienia, w kierunku rowerowych singletracków.

Jednocześnie projekt studium dopuszcza na wszystkich terenach realizację „ciągów komunikacyjnych”. Oznacza to, że wszędzie mogą powstać nie tylko ścieżki, ciągi piesze i rowerowe oraz dojazdy do posesji ale również ulice dla ruchu samochodowego. Każdy prywatny właściciel będzie mógł bowiem wybudować na swojej działce nie tylko dojazd do posesji, ale też jezdnię, która np. połączy dwie części miejscowości i stanie się jedną z głównych ulic. Rezygnacja z wyznaczenia na rysunku dróg publicznych przy jednoczesnym dopuszczeniu ich na terenach prywatnych może spowodować, że układ ulic będzie wyglądał całkowicie inaczej niż ten przedstawiony na rysunku studium. Przesadą wydaje się aż tak liberalne podejście do układu komunikacyjnego miejscowości.

- w Rozstrzygnięciu uwag wójt stwierdził, że uwzględni uwagę mieszkańców w zakresie strefowania lokalizacji parkingów. W efekcie w nowej wersji projektu studium na terenach MNz, MNUz i MNU słusznie ograniczono liczbę miejsc postojowych do 10 (poza pasem wzdłuż ul. Karkonoskiej i Doliny Czerwienia). Zarazem jednak na terenach MNz, MNUz i MNU dopisano możliwość realizacji „miejsc postojowych” - bez jakichkolwiek ograniczeń ilościowych. Wprowadzona zmiana niewiele więc zmienia w stosunku do pierwszej wersji projektu i parkingi bez ograniczenia liczby miejsc postojowych mogą powstawać w dowolnych miejscach w Przesiece. Dopuszczanie w studium przydomowych miejsc postojowych, służących mieszkańcom jest zbędne, ponieważ niezależnie od ustaleń studium są one wymagane *rozporządzeniem sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*.

1.3. Wnoszę o wskazanie w studium obszarów celu publicznego, których nie wprowadzono do projektu pomimo zgłaszanych od wielu lat wniosków mieszkańców.

W Rozpatrzeniu uwag wójt stwierdza, że nie zostaną one wyznaczone, ponieważ nie wymaga tego ustawa. Wydaje się jednak, że nawet bez wymogu ustawowego można zachować zdrowy rozsądek i planując kilkukrotny wzrost liczby inwestycji turystycznych i mieszkaniowych zapewnić w miejscowości adekwatną ilość terenów publicznych. „Tereny publiczne” (symbol Up) nie są tym samym co tereny celu publicznego i mogą zostać skomercjalizowane. Ponadto jeden z tych terenów, zlokalizowany przy Drodze do Wodospadu, już teraz jest prywatny, więc raczej mało prawdopodobne, aby stał się usługami o charakterze publicznym. Tym bardziej, że nadal dopuszcza się na nim „parkingi”, których realizacja na całym terenie Up ostatecznie zniszczyłaby charakter Drogi do Wodospadu.

1.4. Nie wyrażam zgody na przeznaczenie w studium ostatnich przeseickich terenów publicznych pod tereny usług (symbol Uz). Tereny oznaczone symbolem Uz zostały wyznaczone zarówno w miejscach istniejących hoteli i pensjonatów, jak i w miejscach należących jeszcze do gminy placów, parkingów i skwerów. Oznacza to, że gmina może je sprzedać pod np. hotele. Taki los może spotkać skwer przy Olympii, zagospodarowany w ostatnich latach siłami mieszkańców. Pod tereny „Uz” zostały również przeznaczone działki gminne pod ośrodkiem Chybotek, na których mógłby powstać bardzo potrzebny parking w miejscu węzłowym dla singletracków. Czy naprawdę przeznaczenie w studium prawie wszystkich działek prywatnych pod zabudowę to za mało i muszą pod nią zostać przeznaczone również ostatnie niewielkie tereny publiczne?

1.5. Wnoszę o przywrócenie ustalenia dotyczącego szczególnej uciążliwości ruchu kołowego i hałasu dla zabudowy mieszkaniowej. Między pierwszym i drugim wyłożeniem projektu studium ze zdania „Wprowadzanie funkcji uzupełniających i dopuszczalnych jest możliwe o ile funkcje te nie pogorszą standardów zamieszkania, a w szczególności – warunków akustycznych i natężenia ruchu kołowego” wykreślono drugą część tego zdania: „a w szczególności – warunków akustycznych i natężenia ruchu kołowego”. Tym samym Przesieka stała się jedyną miejscowością w gminie, w której wprowadzenie przy zabudowie mieszkaniowej dodatkowych funkcji „uzupełniających i dopuszczalnych” (np. obiekt noclegowy, zakład rzemieślniczy, parking), nie jest szczególnie uciążliwe dla mieszkańców z powodu ruchu samochodowego i hałasu. Nie zgadzam się z takim „wyróżnieniem” Przesieki w stosunku do innych miejscowości. Nie widzę racjonalnego powodu dla którego Przesieka mogłaby być głośniejsza i bardziej obciążona uciążliwym ruchem samochodowym od innych miejscowości.

Ponadto podtrzymuję nieuwzględnione wnioski z uwagi społecznej złożonej w ramach pierwszego wyłożenia projektu zmiany studium dla terenu Przesieki:

2. NIESPÓJNOŚĆ DOKUMENTU

Wnioskuje o sporządzenie kompleksowej zmiany Studium Gminy zamiast uchwalania kolejnej jego fragmentarycznej i niespójnej wewnętrznie zmiany. Zmiana Studium dla Przesieki jest dwudziestą trzecią cząstkową zmianą dokumentu sporządzonego ponad 20 lat temu. Liczne cząstkowe zmiany Studium spowodowały, że dokument jest sprzeczny wewnętrznie, zawiera błędy, decyzje w nim podejmowane bazują na nieaktualnych danych, na co zwrócono uwagę w pkt 1.1 niniejszej uwagi. **Przed sporządzeniem z zmiany studium należy z lokalną społecznością uzgodnić i przyjąć strategię rozwoju gminy. Studium powinno realizować przestrzenne ustalenia strategii a nie na odwrót.**

Wprowadzone lokalnie zmiany projektu Studium nie odnoszą się do innych treści dokumentu, powodując, że jest on niespójny, a więc niezgodny z art. 9 ust. 3a. ustawy. Przykłady wewnętrznych niespójności:

- infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna już teraz wymaga rozbudowy (o czym jest mowa np. w rozdziale Kierunki rozwoju infrastruktury), co przekłada się na jedynie enigmatyczne ustalenia dotyczące rozbudowy infrastruktury technicznej. Studium dopuszcza wzrost liczby mieszkańców Przesieki z około 500 obecnie do co najmniej 1000 osób (na terenach MNz, MNU, MNUz), zaś liczby miejsc noclegowych z 1200 do kilku tysięcy, przy jednoczesnym nieuwzględnieniu w studium wielu istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych,
- niespójności występują też między rysunkiem i tekstem Studium – na przykład w tekście projektu studium wymienione są dwa przystanki autobusowe, a na rysunku wskazano jeden,
- całkowicie niespójne są kierunki Studium z wytycznymi Prognozy oddziaływania na środowisko. Prognoza na str. 36 zaleca między innymi „otoczenie zabudowy górskimi łąkami”, które w kierunkach Studium nie zostały uwzględnione, a wnioski o ich utrzymanie odrzucono. Prognoza zaleca „utrzymanie odmiennej oferty wypoczynku od miast turystycznych”, zaś projekt Studium w kilku miejscach uzasadnia potrzebę drastycznej rozbudowy bazy noclegowej faktem, że w turystycznym mieście Karpacz jest jej więcej (np. str. 125 studium). Prognoza słusznie zakłada „niedopuszczanie przeskalowanych obiektów turystycznych”, a Studium dopuszcza zagęszczenie obiektów noclegowych, których powierzchnia zabudowy będzie tym większa im większą działkę posiada inwestor. Prognoza zaleca „zachowanie przestrzeni publicznych”, a projekt studium usuwa liczne ciągi komunikacyjne wyznaczone w Studium obecnie obowiązującym i pozwala na przeznaczenie istniejących przestrzeni publicznych na np. hotele (tereny Uz),
- bilans Studium zakłada wzrost liczby mieszkańców na terenach MNUz, MNz na 456 nowych mieszkańców (czyli dwa razy więcej niż obecnie) i budowę 111 nowych budynków mieszkalnych. Jednak już w kierunkach zagospodarowania, mowa jest o „nieznacznym wzroście” liczby mieszkańców, co pozwala na niewyznaczanie odpowiedniej ilości nowych terenów publicznych i nieuwzględnianie w projekcie ciągów pieszych i dróg.

3. ZGODNOŚĆ Z DOKUMENTAMI WYŻSZEGO RZĘDU

3.1 Wnioskuje o uwzględnienie w Studium (zgodnie z art. 9 ust 2 ustawy) „celu 4.2.1” określonego w Strategii rozwoju województwa dolnośląskiego: „Prowadzenie działań na rzecz rozwoju systemu obszarów cennych przyrodniczo i efektywnej ochrony wartości krajobrazu”. Nie ulega wątpliwości, że kilkukrotna rozbudowa Przesieki i dopuszczenie zagęszczenia tej zabudowy w stosunku do obowiązującego planu miejscowego (vide część wskaźników zabudowy) oraz umożliwienie zabudowy wszystkich punktów i otwarć widokowych nie jest „ochroną wartości krajobrazu”, ale jego daleko idącą zmianą.

3.2 Wnioskuje o uwzględnienie w Studium (zgodnie z art. 9 ust 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) kierunków zawartych części D planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, pkt 2.2 (str. 44-45):

- „realizacja transportu zbiorowego w obszarach i ośrodkach o atrakcyjnych turystycznie” (zmiana (studium dla Przesieki przewiduje zmniejszenie liczby przystanków autobusowych z pięciu do jedynie jednego na rysunku studium, a dwóch w tekście). Wydaje się, że projektowany znaczny rozwój usług turystycznych wymaga rozbudowania a nie utrzymania transportu publicznego.
- „wyłączenie z zabudowy, w tym z zabudowy turystycznej i rekreacyjnej:
 - 1) terenów otwartych o największych walorach widokowych predysponowanych do rozwoju szlaków turystycznych,
 - 2) obszarów o ekspozycji północnej, obszarów osuwiskowych, zalewowych, inwersyjnych”.

Niepokojący jest fakt, że władze samorządowe województwa w większym stopniu niż władze gminy dbają o zrównoważony rozwój miejscowości.

4. PRZEZNACZENIE TERENÓW

4.1 Na rysunku i w tekście Studium należy zastosować zasadę strefowania przeznaczeń wobec siebie uciążliwych – zabudowy mieszkaniowej, obiektów noclegowych z gastronomią, ograniczenie miejsc postojowych dla samochodów na terenach usług publicznych (Up), aby nie stały się one rozległymi parkingami zamiast usługami służącymi mieszkańcom. Sąsiedowanie ze sobą niektórych przeznaczeń już teraz wywołuje konflikty. W projekcie Studium przeznaczenia są ze sobą chaotycznie wymieszane, co drastycznie obniży standard zamieszkiwania i zarazem utrudni prowadzenie działalności turystycznej.

Ponadto między pierwszym i drugim wyłożeniem w projekcie studium usunięto zapis dotyczący szczególnej uciążliwości ruchu kołowego i hałasu dla zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w pkt 1.5. niniejszej uwagi. Projekt studium zakłada więc, że spośród wszystkich miejscowości w gminie, w Przesiece uciążliwość ta dla mieszkańców może być największa.

Tym bardziej zasadne doprecyzowanie w tekście Studium czym różnią się przeznaczenia „dominujące” od przeznaczeń „uzupełniających”.

4.2 Wnoszę o wyznaczenie w Studium terenów celu publicznego (placów, skwerów, parków, deptaków, terenów celu publicznego), których ilość będzie adekwatna do projektowanego rozwoju wsi. Obowiązujący obecnie plan miejscowy przewiduje bowiem możliwość realizacji dwa razy więcej budynków, zaś projekt Studium przewiduje ich jeszcze więcej. Tymczasem np. teren skweru przy Olympii, na którym znajdują się niedawno zrealizowane siłami mieszkańców tablice dotyczące obrazów Matejki i przesiecki „witacz”, został przeznaczony nie tylko na zieleń, ale również na usługi, turystykę i hotelarstwo...

5. KOMUNIKACJA

5.1 Wnoszę o uwzględnienie na rysunku Studium istniejących ciągów pieszych łączących miejscowość oraz zaprojektowanie nowych, ułatwiających poruszanie się pomiędzy nowoprojektowanymi inwestycjami. W szczególności należy przywrócić do projektu ciągi zamieszczone w obowiązującym Studium. Układ komunikacyjny Przesieki powinien opierać się o sieć wąskich ciągów pieszych i przestrzeni współdzielonych nie generujących dodatkowego ruchu samochodowego.

5.2 Wnoszę o wykreślenie zapisu o zasadzie „poszerzania do szerokości minimum 10 m” dróg gminnych i wewnętrznych. Obecnie boczne, kręte, malownicze drogi w Przesiece mają szerokość 3-4 metrów, przez co dobrze służą turystyce pieszej i są kluczowe dla rozwoju turystyki. Przesieka potrzebuje raczej standardów dotyczących ciągów pieszych i pieszo – rowerowych niż przepisywania do tekstu studium i tak obowiązujących ustaleń rozporządzenia o drogach publicznych, mającego na celu ułatwienie ruchu samochodowego.

5.3 Wnoszę o ograniczenie liczby miejsc postojowych na nielicznych wyznaczonych terenach usług publicznych Up, aby uniemożliwić zamianę usług publicznych w komercyjne strategiczne parkingi.

5.4 Wnoszę o uwzględnienie na rysunku i w tekście Studium co najmniej istniejących już przystanków autobusowych (tekst Studium przewiduje pozostawienie jedynie dwóch, a rysunek jednego).

6. KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

6.1 Wnoszę o ustalenie w/w wskaźników na poziomie nie mniej restrykcyjnym niż określone w obowiązującym planie miejscowym dla Przesieki, to znaczy m.in:

- maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowo – mieszkaniowej do 9-10 metrów (odpowiadającą jednej kondygnacji nadziemnej i drugiej pod dachem o spadku 40-60 stopni – jak w obowiązującym planie miejscowym). Nie ma powodu aby studium dopuszczało odbudowę, rozbudowę budynków obecnie już zbyt wysokich, dochodzących np. do 4 kondygnacji, jeśli mogłyby one w przyszłości zostać dostosowane skalą do okolicznej zabudowy.
- maksymalna intensywność zabudowy mieszkaniowej 0,12 (zbliżona do typowej dla dzisiejszych uwarunkowań),
- maksymalna wysokość zabudowy usługowej/noclegowej powinna odpowiadać wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych i trzeciej pod dachem o spadku 40-60 stopni (jak w planie miejscowym).
- maksymalna intensywność zabudowy usługowej UTO, Uz na poziomie 0,2 (projekt Studium pozwala na podwyższenie intensywności na niezabudowanych terenach UTO dominujących w górnej części Przesieki do 0,3 – to intensywność około trzy razy większa niż typowa dla tej części wsi). Na terenach Uz, które zostały zaprojektowane np. na skwerze przy Olympii oraz na terenach w obecnym studium przeznaczonych na zielen, intensywność wynosi aż 0,4.
- maksymalny wskaźnik zabudowy działki powinien umożliwiać zabudowę około 10-15% działki, co jest typowym sposobem zagospodarowania nieruchomości w Przesiece,
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie powinien być niższy niż 75%, zgodnie z postulatem zawartym w części D planu zagospodarowania przestrzennego województwa dolnośląskiego, pkt 2.2 (str. 45).

Wnioskowane utrzymanie wskaźników z planu miejscowego nie wpłynęłoby na spadek wartości nieruchomości, pozwalając na zachowanie resztek specyfiki krajobrazu górskiej wsi, jaką jest Przesieka.

6.2 Wnioskuje o wprowadzenie generalnej zasady zakazu nadsypywania gruntu w celu podwyższenia poziomu na którym sytuowane są nowe budynki. Proceder ten jest inwazyjny dla krajobrazu Karkonoszy i skutkuje przysłanianiem widoków tak z sąsiednich działek prywatnych jak i publicznie dostępnych punktów widokowych oraz dróg. „Prywatyzacja” widoków stopniowo zmniejsza atrakcyjność turystyczną miejscowości. Doprecyzowanie tej zasady i odstępstwa od niej mogłyby zostać doprecyzowane w planie miejscowym.