

Podmiot wnoszący petycję:

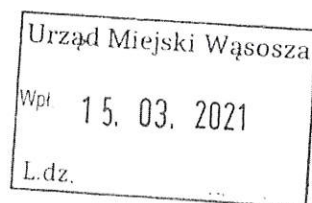
Grupa osób fizycznych -

MIESZKAŃCY WSI BOROWNA I ŚWINIARY

(wymienieni poniżej z imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania
na stronie nr 8 i następnie niniejszej petycji)

Osoba reprezentująca Podmiot wnoszący petycję:

TOMASZ PERTEK



**Adresat Petycji - Organ Władzy
Publicznej:**

**RADA MIEJSKA WĄSOSZA
Plac Wolności 17
56-210 Wąsosz**

PETYCJA

w sprawie podjęcia przez Radę Miejską Wąsosza niezbędnych czynności, w tym stosownych uchwał, w celu dokonania zmian w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” dla obrębu Świniary-Borowna i następnie przystąpienia do podjęcia niezbędnych uchwał o przystąpieniu do sporządzenia i następnie do uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świniary-Borowna

Na podstawie art. 63 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 02.04.1997r., Ustawy z dnia 11.07.2014r. o petycjach oraz Ustawy z dnia 14.06.1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w zakresie nieuregulowanym w ustawie o petycjach, zwracamy się do Rady Miejskiej Wąsosza z petycją o:

1. natychmiastowe podjęcie w trybie pilnym przez Radę Miejską Wąsosza niezbędnych czynności, w tym stosownych uchwał:
 - a) w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” dla obrębu Świniary – Borowna, stosownie do art. 9 i nast. Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
 - b) a następnie w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świniary – Borowna, gmina Wąsosz, stosownie do art. 14 i nast. Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UZASADNIENIE

Stosownie do treści art. 9 ust. 1 Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu określenia polityki przestrzennej gminy, w tym lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie zaś z art. 9 ust. 3a cyt. Ustawy zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne, w szczególności zmian w zakresie określonym w art. 10 ust. 1 cyt. Ustawy.

Z kolei zgodnie z art. 14 ust. 1 Ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwanego także planem miejscowym.

Zgodnie z uchwałą nr XLI/279/14 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 30.09.2014r. Rada Miejska Wąsosza w interesie zarówno mieszkańców wsi Borowna i Świniary, jak i w interesie publicznym przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świniary-Borowna (w tym dla terenów położonych na Obszarze Chronionego Krajobrazu „DOLINA BARYCZY”), lecz niestety uchwała ta została uchylona Uchwałą Rady Miejskiej Wąsosza Nr IX/54/19 z dnia 28.05.2019r. Z kolei w okresie od dnia podjęcia uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do dnia uchylecia tej uchwały organy gminy nie podjęły żadnych kroków związanych z realizacją tej uchwały. Wręcz przeciwnie bez jakichkolwiek konsultacji z mieszkańcami terenów wsi Borowna i Świniary organ zdecydował o jej uchyleciu. W żaden sposób nie wyjaśniono przy tym z jakich przyczyn i jakie okoliczności legły u podstaw decyzji o odstąpieniu do sporządzenia planu miejscowego dla tych terenów.

Jako mieszkańcy wsi Borowna i Świniary wskazujemy na zagrożenia i problemy związane z ustalaniem nowych warunków zabudowy terenów wsi Borowna i Świniar, w tym terenów objętych obszarami chronionymi, w trybie administracyjnych decyzji o warunkach zabudowy.

Istniejące zagrożenia w tym zakresie dotyczą w szczególności postępującej koncentracji zabudowy tych terenów, co pozostaje w jaskrawej sprzeczności z uchwalonym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy tych terenów. W ocenie mieszkańców zagraża to chronionym interesom lokalnych społeczności w zakresie m.in. ochrony dziedzictwa krajobrazowego, środowiska naturalnego, terenów objętych szczególną ochroną tut. Obszar Chronionego Krajobrazu „DOLINA BARYCZY”.

Na istniejące zagrożenia związane z zabudową tych terenów zwracamy uwagę nie tylko my – mieszkańcy, lecz obawy te podzielają także niezależne organy, jak np.:

- Dyrektor Instytutu Rozwoju Terytorialnego we Wrocławiu (pismo z dnia 18.11.2020r. ZKN.072.5.2020; 3998/20 - kopia pisma w załączeniu)

który wskazuje, że zagrożenia dla zachowania charakteru obszaru chronionego krajobrazu (tut. Obszar Chronionego Krajobrazu „DOLINA BARYCZY”) i potencjalne nieprawidłowości w sposobie realizacji polityki przestrzennej na przedmiotowym terenie budzą uzasadnione obawy.

- Dyrektor Dolnośląskiego Zespołu Parków Krajobrazowych we Wrocławiu (pismo z dnia 15.01.2021r. Ldz.DZPK/WR/070/935/01/201/ps – kopia pisma w załączeniu)

który wskazuje, że **niezbędne jest prawidłowe gospodarowanie zasobami przyrodniczymi, a także właściwa ochrona krajobrazowa – zwłaszcza na obszarach objętych różnymi formami ochrony – w tym zrównoważone inwestowanie.**

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu, który w ramach oceny inwestycji zlokalizowanej w obrębie Świniary na działce nr 141/1 polegającej na budowie 15 budynków jednorodzinnych wolnostojących z niezbędną infrastrukturą techniczną i 15 zbiornikami na ścieki, a docelowo podział jednej działki na 15 mniejszych działek i drogi, uznał, że ze względu na rozmiar i charakter zabudowy inwestycja taka kwalifikuje się jako przedsięwzięcie znacząco oddziałujące na środowisko, co skutkowało odmową uzgodnienia zamierzonego przedsięwzięcia. Okoliczność ta znana jest zresztą tutaj. Organowi z urzędu, albowiem w wyniku takiej oceny warunki zabudowy nie zostały przez organy gminy Wąsosz wydane w prowadzonym postępowaniu administracyjnym.

Także Komisja Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej Sejmiku Województwa Dolnośląskiego na swym posiedzeniu w dniu 23 lutego 2021r. – przedmiotem, którego było między innymi wystąpienie Stowarzyszenia „ŻURAW” w przedmiocie podjęcia działań w celu ochrony terenów wsi Borowna i Świniary, w tym terenu Obszaru Chronionego Krajobrazu „DOLINA BARYCZY”, przed ich stopniową degradacją, między innymi poprzez brak kontynuacji dotychczasowej zabudowy rozproszonej i zagęszczanie zabudowy lokalizując zabudowania w bliskich od siebie odległościach na niewielkich powierzchniowo działkach, uznała, że problem braku miejscowego planu zagospodarowania terenu dla takich terenów jest istotny i faktycznie zagraża istniejącym terenom. Wynikiem takich ustaleń Komisji jest między innymi podjęcie przez Komisję czynności mających na celu zwrócenie się do właściwych organów gminy z wnioskiem o podjęcie działań zmierzających do ochrony takich terenów, przede wszystkim w oparciu o przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu wyeliminowania zagrożeń wynikających z zagęszczonej zabudowy mieszkaniowej.

Niniejsza petycja w przedmiocie podjęcia przez Radę Miejską Wąsosza stosownych czynności, w tym uchwał w przedmiocie przystąpienia do sporządzenia lub zmiany Studium dla obrębu Borowna i Świniary, a następnie do przystąpienia do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Świniary-Borowna ma na celu przeciwdziałanie postępującym, negatywnym zmianom charakteru zabudowy miejscowych terenów i postępującej degradacji Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz, na terenie wsi Borowna i Świniary usytuowanych we wschodniej części gminy Wąsosz, występuje zabudowa rozproszona o wyraźnej formie rzędówki, gdzie zagrody oddalone są znacznie od siebie. Wsie otoczone są dużymi

kompleksami leśnymi. Na terenach tych sposób zabudowy – odległości od innych zabudowań i wielkości działek, układ i forma budynków muszą być ściśle określone w celu zachowania i ochrony krajobrazu kulturowego, historycznego układu zabudowy i klimatu tych terenów. Zabudowa wsi współgra z otaczającą ją przyrodą. Wszystkie budynki cechuje skala i forma wpisana w krajobraz wiejski i otaczającą przyrodę. Na szczególną zaś uwagę zasługuje wskazywany Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”. Stanowi on bowiem element Regionalnego Systemu Obszarów Chronionych i korytarzy ekologicznych województwa dolnośląskiego, a jednocześnie istotny element korytarza Doliny Baryczy. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” został powołany właśnie ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach oraz tereny wartościowe pod kątem zaspokojenia potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełniące funkcje korytarzy ekologicznych.

Zgodnie z uchwalonymi wytycznymi – treścią Studium, w zakresie zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy przy zagospodarowaniu terenów leżących na terenie gminy Wąsosz dla terenów mieszkaniowych należy stosować między innymi takie zasady, jak:

- należy dążyć do ograniczenia rozproszenia zabudowy (wyluczając między innymi Świniary, gdzie należy zachować zabudowę rozproszoną) poprzez uzupełnianie ciągów zabudowy
- w zakresie np. terenów wsi Świniary, przyjmować należy kontynuację dotychczasowej kultury zabudowy i zagospodarowania terenów tj. zabudowę rozproszoną o wyraźnej formie rzędówki, zagrody oddalone od siebie
- w zakresie np. przysiółka Borowna połączonego praktycznie ze wsią Świniary, także przyjmować i kontynuować należy istniejący podobny układ rozproszonej zabudowy rozlokowanej wzdłuż jednej drogi,
- w zakresie czystości środowiska należy kształtować prawidłowe warunki ochrony środowiska przyrodniczego między innymi poprzez zachowanie istniejących i tworzenie nowych form ochrony przyrody
- jedną z głównych zasad przeznaczania terenów pod zainwestowanie oraz etapowanie inwestycji w Studium ukierunkowania i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wąsosz, jest zasada uwzględniająca konieczność ochrony wartości środowiska kulturowego oraz ochrony krajobrazu jak też obszary atrakcyjne ze względów przyrodniczo-krajobrazowych
- w zakresie kierunku rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenach przyrodniczych obszarów chronionych wskazuje się, że trwałość różnorodności biologicznej i krajobrazowej podlega silnemu zagrożeniu ze względu na presję społeczną związaną z dążeniem do wykorzystywania zasobów przyrody do podnoszenia materialnego poziomu życia. Dlatego w ochronie przyrody najważniejsze cele sformułowano wokół utrzymania i ochrony elementów różnorodności biologicznej i krajobrazowej, właściwego wykorzystywania i odnawiania jej zasobów oraz łączenia obszarów chronionych w spójne systemy powiązane korytarzami ekologicznymi.

Niestety w ślad za takimi uwarunkowaniami i istniejącą zabudową nie idą zapisy Studium, które wskazują na możliwość zabudowy mieszkaniowej na tych terenach na działkach np. o

powierzchni wynoszącej już 800 m² dla zabudowy wolnostojącej czy 200-400 m² dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej.

Z obserwacji mieszkańców wsi Borowna i Świniary wynika, że w odniesieniu do planowanych inwestycji na przedmiotowych terenach, w tym na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu „DOLINA BARYCZY” planuje się budownictwo jednorodzinne i dostosowanie do takiego budownictwa układu komunikacyjnego. Następuje to więc na terenie, który w wyniku takiej zabudowy będzie **obszarem bardzo wysoko zagęszczonym – lokalizacja budynków w niewielkiej odległości od siebie, zlokalizowanych na niewielkich działkach gruntu, co stanowi niewątpliwie zagrożenie dla istniejącego charakteru zabudowy rozproszonej.** Inwestycje te mają być bowiem – czego nie można pomijać – na terenach cechujących się właśnie zabudową historycznie rozproszoną. Niewątpliwie wpływa to nie tylko na ład przestrzenny, **ale także na ochronę środowiska na obszarach chronionych.**

Wskazać należy, iż zdecydowana większość mieszkańców wsi Borowna i Świniary posiada zabudowy zagrodowe, na działkach o powierzchniach co najmniej 3 tys. m². Dlatego też w ocenie mieszkańców przed przystąpieniem do opracowania i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego konieczne jest zrealizowanie pkt. I niniejszej petycji, tj. poprzez przystąpienie do sporządzenia nowego lub do dokonania zmian w aktualnie obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wąsosz” dla obrębu Borowna - Świniary polegających między innymi na wprowadzeniu zapisów określających minimalną wielkość działki na poziomie co najmniej 3000 m² dla wszelkiej zabudowy mieszkaniowej.

Zasadniczym problemem i zagrożeniem dla tych terenów jest to, że w projektowanych decyzjach o warunkach zabudowy organy gminy akceptując bezkrytycznie wnioski inwestorów np. **przyjmują wskaźniki zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynoszące np. do 20% dla danej inwestycji, co następuje coraz częściej w odniesieniu do jednej i tej samej działki.** Przy uwzględnieniu w projektowanych decyzjach o warunkach zabudowy wskaźnika wielkości zabudowy w stosunku do powierzchni **jednej i tej samej działki** wynoszącego wskazane np. do 20 % dla danej inwestycji, w istocie - praktycznie wskaźnik ten przy uwzględnieniu wszystkich planowanych i prowadzonych postępowań administracyjnych obejmujących jedną i tą samą działkę może wynosić np. 80 %, tj. wielokrotność powierzchni zabudowy przypisany dla danej inwestycji (np. przy 4 inwestycjach po 20% każda = 80% zabudowy, co przy wielkości działki np. ok. 2 ha skutkuje tak dużym zagęszczeniem zabudowy i jednocześnie degradacją terenów o szczególnym charakterze przyrodniczym, kulturowym i historycznym. Oczywiście jest, że w dalszym okresie czasu ta sama działka, jak i działki sąsiednie ulegną tak gęstej zabudowie i podziałowi na działki o niewielkich powierzchniach, co będzie wynikiem zaplanowanej już wcześniej zabudowy i wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

W ocenie mieszkańców aprobata tak gęstej zabudowy mieszkaniowej na działkach o bardzo małych powierzchniach nie będzie miała nic wspólnego z kontynuowaniem ochrony tych terenów, w tym Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” i w istocie doprowadzi w niedalekiej przyszłości do powstania wielkiej aglomeracji mieszkaniowej zlokalizowanej w

bliskich od siebie odległościach, absolutnie nie zapewniająca kontynuacji istniejącej zabudowy rozproszonej. Nie taki jednak w ocenie mieszkańców cel przyświecał nie tylko organom Gminy Wąsosz uchwalającym obecne Studium, lecz także i ustawodawcom wprowadzającym do obiegu prawnego przepisy regulujące sprawy ochrony środowiska naturalnego i dotyczące ochrony ładu przestrzennego, w tym ustanawiając na tym terenie:

- a) Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Baryczy
- b) Strefy ochrony pośredniej ujęcia wody
- c) Strefy terenów i obszarów górniczych
- d) Strefy obserwacji archeologicznej
- e) Strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej
- f) Strefy ochrony krajobrazu kulturowego

Nawet jeżeli z pozoru każda z kilku różnych inwestycji może funkcjonować samodzielnie, **istotne znaczenie w kontekście przytoczonych okoliczności ma możliwość kumulowania się oddziaływań na środowisko i ład przestrzenny pochodzących z poszczególnych inwestycji w zakresie chociażby dopuszczonej wielkości zabudowy terenu mogącej sięgać łącznie nawet kilkudziesięciu procent powierzchni działki pierwotnej, wskazywanej w decyzji, i nieuzasadnionej ingerencji w chroniony obszar krajobrazowy, przy dokonaniu nieuzasadnionego podziału działki na działki o niewielkiej powierzchni.**

W ocenie mieszkańców tych terenów nie można pozostać biernym i nikt nie powinien pozostać biernym, **a już na pewno organy Gminy Wąsosz, wobec jakichkolwiek zabiegów obejścia przepisów prawa w celu zerwania z dotychczasową kulturą zabudowy, chronionym krajobrazem, na terenach objętych ochroną krajobrazową i wobec wynikającej z tego koncentracji zabudowy mieszkaniowej zmierzającej w istocie do trwałej zmiany w istniejącym krajobrazie i zagospodarowaniu przestrzennym.**

Właśnie w celu ochrony tych terenów w ocenie mieszkańców sytuacje takie nie będą jednak miały miejsca w przypadku uregulowania zasad i warunków zabudowy tych terenów w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o co mieszkańcy tych terenów niniejszym wnoszą, z konieczną wcześniejszą zmianą obowiązującego Studium w tym zakresie.

Problemem nie tylko społeczności lokalnych, lecz całego społeczeństwa jest niski stopień pokrycia powierzchni gmin miejscowymi planami oraz nieaktualizowanie studiów, co staje się coraz częściej przyczyną pogłębiania chaosu w gospodarowaniu przestrzenią, stwarza bariery rozwojowe oraz ma bezpośredni wpływ na – podnoszoną przez mieszkańców wsi Borowna i Świniary stopniową degradację walorów przyrodniczych i krajobrazowych takich terenów, w tym Obszaru Chronionego Krajobrazu „Doliny Baryczy”.

Zasadniczym powodem złożenia niniejszej petycji są zatem wskazane wyżej okoliczności i dochodzące do mieszkańców informacje o kolejnych planowanych na tych obszarach inwestycjach, które bez zmiany obecnego Studium i bez przystąpienia do sporządzenia i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjmą formę niepożądaną dla mieszkańców (przy obserwowanej bezkrytycznej w tym zakresie

postawie organów Gminy) i będą miały negatywny, zgubny wpływ na istniejący krajobraz.

Chcąc zachować w przyszłości szczególną wartość i ciągłość walorów tych terenów, dla których zarówno dotychczasowi, jak i obecni mieszkańcy zdecydowali się wybudować swoje domy, składający niniejszą petycję domagają się podjęcia działań, dzięki którym dalszy rozwój tego terenu będzie podążał we właściwym kierunku chroniąc te tereny i jednocześnie mając na uwadze potrzeby ich mieszkańców, którzy w konsultacyjnej procedurze zmian w Studium i uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego zyskają możliwość partycypowania w tworzeniu zasad, według których gospodarować będziemy naszą wspólną przestrzenią.

Mieszkańcy wsi Borowna i Świniary mają świadomość, iż rozwój tych terenów poprzez zabudowę jednorodziną, zagrodową czy też inną, jest nieunikniony, a nawet wskazany dla dalszego rozwoju gminy, jednakże konieczne jest, aby następowało to według precyzyjnie określonych zasad i wytycznych, mających na celu ochronę istniejących terenów.

W tym miejscu przypomnieć należy, iż zarówno Burmistrz Wąsosza, jak i Rada Miejska Wąsosza pisemnie zadeklarowali się do zwołania zebrania mieszkańców Sołectwa Świniary i Borownej w celu przedstawienia propozycji i zaciągnięcia opinii mieszkańców zmierzając do uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego obrębu Świniary i Borownej w sierpniu 2019 roku. Niestety na deklaracji się zakończyło i do dnia dzisiejszego żadnych kroków w tym celu nie podjęto. Dlatego też koniecznym i uzasadnionym stało się wniesienie niniejszej petycji. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tych terenów, poprzedzone szczegółową weryfikacją treści aktualnego Studium i dokonaniem jego zmiany, zdecydowanie uprości i przyspieszy proces decyzyjny, a przyszłym inwestorom zapewni jasny i precyzyjny kierunek inwestycyjny. Powiększy się obszar gminy przewidziany do zainwestowania w charakterze zabudowy zagrodowej - mieszkaniowej przy jednoczesnym zapewnieniu ochrony strefy pośredniej ujęcia wód ziemnych oraz zapewnieniu walorów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy”. Zwiększy się zdecydowanie przychód budżetu gminy Wąsosz związany z podatkiem od nieruchomości zabudowy zagrodowej-mieszkaniowej, która w wyniku uchwalonego planu miejscowego rozwijać się będzie w sposób zorganizowany i harmonijny, przy jednoczesnej ochronie unikatowych walorów Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Baryczy” i jego otuliny, które niewątpliwie stanowią o atutach regionu i gminy i nie powinny zostać zdegradowane przez chaotyczną i skumulowaną zabudowę oraz zmaksymalizowane zurbanizowanie, co negatywnie wpłynie na sytuację obecnych mieszkańców.

W związku z powyższym Podmiot wnoszący petycję wnosi jak na wstępie.

Wyraża się zgodę na ujawnienie danych osobowych Podmiotu składającego niniejszą petycję jednakże wyłącznie w zakresie ujawnienia danych imienia i nazwiska, przy zanonimizowaniu danych adresów zamieszkania i adresu do korespondencji.

Niniejsza petycja składa się z *M*... kolejno ponumerowanych kart.