

**/ PROJEKT
STUDIUM
GMINY
WILKOWICE**

**POTENCJALNE
ZAGROŻENIA**

SIERPIEŃ 2024

WSTĘP

Drodzy Mieszkańcy!

Wielokrotnie rozmawialiśmy o potencjalnych zagrożeniach, jakie płyną dla całej Gminy Wilkowice w związku z przygotowanym przez Wójta Studium.

W ślad za płynącymi od nowego Wójta, Pana Macieja Mrówki, deklaracjami, że nie zamierza wyłożyć Studium do ponownego publicznego wglądu (wbrew wcześniejszym deklaracjom poprzedniego wójta), a co za tym potencjalnie idzie, nie zamierza uwzględnić ponad 20 tys. złożonych przez nas uwag, postanowiliśmy zebrać zagrożenia jakie potencjalnie płyną z uchwalenia Studium w niezmienionym kształcie.

Czas ratować naszą, jeszcze zieloną gminę!

Wójtcie i Państwo Radni!

Oczekujemy od Was zachowania wiejskiego charakteru naszej gminy. Sprzeciwiamy się destrukcyjnej zabudowie, niszczeniu naszego sąsiedztwa, źle pojętej swobodzie budowlanej, której przykłady już pojawiły się w naszym sąsiedztwie.

Żądamy od Was, że sprzeciwiacie się polityce przestrzennej zapoczątkowanej przez poprzednich włodarzy i staniecie w obronie naszej społeczności, dobra naszego i naszych dzieci, a nie w obronie i interesie wąskiej grupy ludzi, którzy nie są zainteresowani dobrem mieszkańców i dobrem gminy.

Czy będziecie twarzą niekorzystnych zmian czy staniecie w obronie mieszkańców?

ZAGROŻENIE 1

DEWELOPERZY NA HORYZONCIE



Studium zakłada, dla wszystkich budynków, zmianę dopuszczalnych parametrów zabudowy:

- Zwiększenie powierzchni zabudowy
- Zmniejszenie powierzchni „zielonej” - dla domu jednorodzinnego to zmniejszenie z 50% terenu działki do 30%. Dodatkowo Studium umożliwia zmniejszenie powierzchni „zielonej” nawet poniżej tych 30%, skrajnie również 0%!
- Brak określenia minimalnej powierzchni działki
- Zwiększenie max. wysokości budynków - dla domu jednorodzinnego, jest ona zwiększona z 10m do 12m.

Co te zapisy potencjalnie oznaczają?

Ogromne zagęszczenie zabudowy wokół naszych domów. Zanikanie takiej zabudowy jednorodzinnej jaką znamy – mały biały domek na dużej zielonej działce. Wokoło nas zaczną wyrastać „bloki jednorodzinne” z 4-ma lokalami mieszkalnymi, na mikro działce, z minimalną ilością zieleni i 8-ma samochodami zaparkowanymi przed budynkiem.

Takie „wynalazki” już powstają w naszej gminie. Jeśli Studium poluzuje obecne wymagania będzie tego pełno. Dla większości deweloperów nie jest ważne istniejące sąsiedztwo czy ład przestrzenny. Ważne, ile uda się wycisnąć metrów kwadratowych zabudowy na działce i ile lokali mieszkalnych uda się upchnąć maksymalizując zyski.

Czy chcemy, żeby tak wyglądała nasza gmina?

/ ZAGROŻENIE 2

MARKET W SĄSIEDZTWIE



W terenach zabudowy jednorodzinnej projekt Studium pozwala na wprowadzanie następujących rodzajów usług:

- usługi gastronomii, rzemiosło, biura, siedziby firm, banków i innych.
- usługi handlu z wyłączeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi kultury, itp.

Co te zapisy potencjalnie oznaczają?

Oznaczają, że na wolnej działce, za naszym płotem, w naszym sąsiedztwie, wśród domów jednorodzinnych będzie można wybudować market typu Lidl czy Dino, biurowiec albo dyskoteka.

Czy takich sąsiadów chcemy zamiast domu jednorodzinnego?

Są miejsca w gminie, gdzie mamy usługi, sklepy, myjnie czy składy budowlane. Nie potrzeba ich lokalizować wśród ścisłej zabudowy jednorodzinnej. Grupowanie usług, a nie mieszanie ich ze strefą zamieszkania ma ogromne znaczenie dla ładu przestrzennego i komfortu naszego życia!

/ ZAGROŻENIE 3

DEWASTACJA PRZYRODY



Studium „wrywa” fragmenty Parków Krajobrazowych przeznaczając je pod zabudowę. Ma to miejsce na Magurce Wilkowskiej, w Bystrej przy ul. Zagrodowej oraz w Bystrej Górnej.

Co te zapisy potencjalnie oznaczają?

Degradacje obszarów o istotnych walorach krajobrazowych i przyrodniczych. Po łąkach przeznaczonych na strefę przemysłową w Wilkowicach, po terenie wokół Magnusa w Bystrej, teraz przyszedł czas na Parki Krajobrazowe.

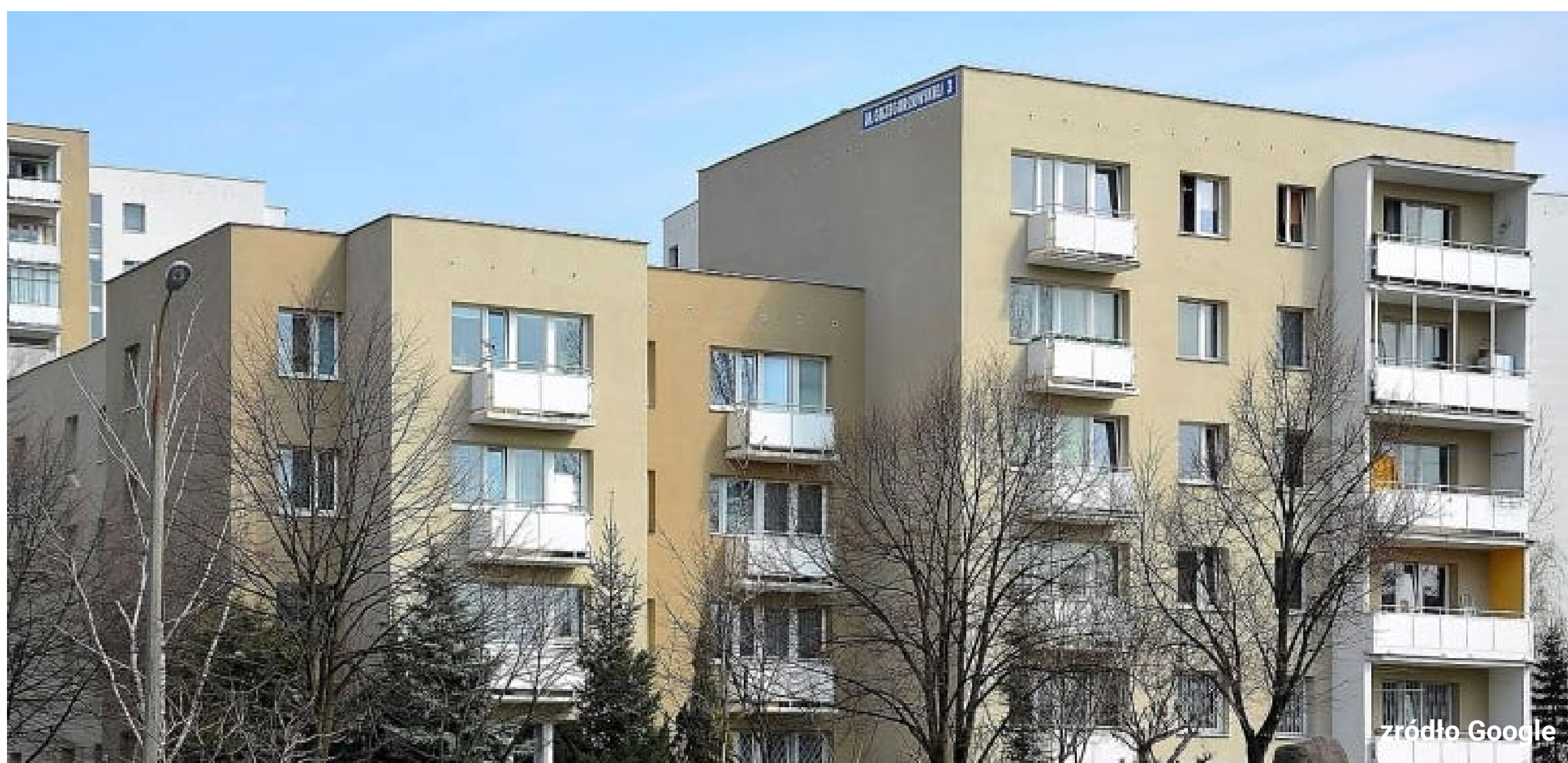
A to wszystko wbrew Prognozie oddziaływania na środowisko, będącej częścią projektu Studium - mówi ona:

- Walorem gminy Wilkowice jest malownicze położenie oraz wysoka wartość przyrodnicza (str. 5 Prognozy),
- Z urbanizacją wiąże się zagrożenie zanieczyszczenia środowiska (str. 24 Prognozy);
- Obiekty źle korespondujące z otoczeniem prowadzą, do degradacji punktów widokowych (str. 24 Prognozy);
- Stopień degradacji krajobrazu jest znaczny i stale postępujący (str. 24 Prognozy);
- Rośliny i zwierzęta naturalnie migrują wykorzystując lokalne korytarze ekologiczne: doliny potoków, zakrzewienia oraz otwarte tereny rolne, dla których w projekcie studium ustalono zakaz zabudowy (str. 41);

Wnioski z Prognozy pozostają aktualne i wskazują na celowość zachowania tych terenów niezabudowanymi!

/ ZAGROŻENIE 4

BLOKOWISKO, HAŁAS, KORKI...



W kilku lokalizacjach projekt Studium dopuszcza zabudowę wielorodzinną, są to m.in. Kępa Kubańdowa w Bystrej (której poświęcone jest kolejne zagrożenie) czy tereny w Wilkowicach przy ul. Żywieckiej.

Co te zapisy potencjalnie oznaczają?

Przede wszystkim niszczenie wiejskiego charakteru naszej gminy. Poprzez rozwijanie tego typu zabudowy za chwilę staniemy się drugimi Żłotymi Łanami, osiedlem Karpackim, kolejną dzielnicą Bielska.

Zniknie spokój, sielanka i niska zabudowa, pojawią się tysiące nowych mieszkańców, a wraz z nimi hałas, korki i trudności w dostępie do opieki zdrowotnej, w znalezieniu miejsca w szkole, czy w końcu pogłębiające się problemy z wodą.

W całej gminie dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, dlatego lokowanie obok takiej zabudowy budynków wielorodzinnych będzie bardzo szkodliwe dla dotychczasowych mieszkańców gminy, których interesy Studium w pierwszej kolejności ma chronić i zabezpieczać.

Nie zgadzamy się na wprowadzanie do naszej gminy zabudowy wielorodzinnej i zabudowywanie każdego skrawka ziemi!

ZAGROŻENIE 5

ZABUDOWA KĘPY KUBAŃDOWEJ

Studium zakłada zabudowę wielorodzinną na większości z 12.5 ha terenu w Bystrej pomiędzy ul. Kościelną i Szczyrkowską, od cmentarza w Bystrej w kierunku Miesznej.

Co te zmiany potencjalnie oznaczają?

a) Destrukcyjna zabudowa

Studium zakłada, że większość Kępy może zostać zabudowana blokami wielorodzinnymi. Jeżeli nie zostanie odrzucona jakakolwiek zabudowa tego terenu oznaczać to będzie tysiące nowych mieszkańców. Deklarowana przez poprzedniego Wójta, zmiana zabudowy na jednorodziną, niewiele zmienia. Zamiast bloków o wysokości 15m powstaną 12m "bloki jednorodzinne" z 4 lokalami mieszkalnymi na mikro działkach. Potencjalnie nadal przybędzie ogromna ilość nowych mieszkańców i nadal będziemy się borykać problemami z "Zagrożena 4".

b) Dewastacja środowiska

Obecnie Kępa to cenne przyrodniczo i krajobrazowo tereny, jest projektowaną strefą ochrony krajobrazu! To też strefa przewietrzania doliny Bystrej, jeśli ją zabudujemy, wróci problem ze smogiem, wzrośnie zachorowalność na raka i inne choroby. To tereny korytarza ekologicznego łączącego tereny Parków Krajobrazowych. Miejsce migracji i wodopoju dla zwierząt. Tereny źródlisk i zadrzewień śródpolnych. Obszar występowania gatunków chronionych.

c) Zubożenie finansów gminy

Po uchwaleniu Studium deweloperzy mogą zwrócić się do Rady Gminy o wydanie decyzji lokalizacyjnej dla inwestycji. Jeśli Rada wyrazi zgodę i prace rozpoczną się przed uchwaleniem Planu Zagospodarowania Przestrzennego, gmina może stracić kilkanaście milionów złotych z tytułu nieotrzymania renty planistycznej.

Czy takiej zabudowy chcemy, czy interesy kilku osób mają zmienić życie tysięcy mieszkańców i nieodwracalnie zmienić nasze sąsiedztwo?

/ ZAGROŻENIE 6

KOSZTOWNE PRACE GEODEZYJNE



Z terenem Kępy wiąże się jeszcze jedno zagrożenie w wymiarze całej gminy. Poza potencjalnym nieuzyskaniem dochodu w wysokości kilkunastu milionów złotych z renty planistycznej, o której pisaliśmy w Zagrożeniu 5, gmina może ponieść dodatkowe straty. Zapisano bowiem w projekcie Studium konieczność scalenia i podziału nieruchomości na Kępie.

Co ten zapis potencjalnie oznacza?

Żeby zabudowa na Kępie była możliwa, ze względu na nieuregulowane stosunki właścicielskie, brak dojazdów do działek itd, na koszt gminy należy przeprowadzić prace geodezyjne, które połączą i na nowo podzielą działki na Kępie, wydzielając drogi i zapewniając dojazd do działek prywatnych właścicieli.

Kto wynajmował geodetę wie, ile takie prace kosztują, a tutaj mówimy o terenie ponad 12.5 ha i prawdopodobnie wydanych setkach tysięcy złotych.

W sytuacji ogromnego zadłużenia naszej gminy takie wydatki to niegospodarność i elementarny brak odpowiedzialności za wspólne dobro. Uchwalenie Studium w obecnej formie może spowodować konieczność wydatkowania ogromnych pieniędzy!

/ ZAGROŻENIE 7

PRZEMYSŁ W SĄSIEDZTWIE



Studium proponuje zmianę obecnych terenów rolnych na powiększenie strefy przemysłowej w Wilkowicach.

Co ten zapis potencjalnie oznacza?

- Zbliżenie ścian hal przemysłowych do zabudowy jednorodzinnej i „przepiętkne” widoki.
- dalszą dewastację krajobrazu i dotychczasowego charakteru Gminy Wilkowice.
- zniszczenia lokalnych dróg.
- poniesienia nakładów inwestycyjnych na infrastrukturę techniczną, która nie leży w interesie mieszkańców.
- zniszczenia lokalnych dróg, które będą musiały służyć obsłudze inwestycji budowlanych.
- zniszczenia siedlisk zwierząt i roślin,

Gmina nie ma strategii rozwoju strefy i zarządzania nią dla rozwoju innowacji, wzrostu kompetencji mieszkańców gminy czy ekologicznych działań podmiotów występujących na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej. Dodajmy, że dochód, w Gminie z budżetem rocznym niespełna 100-milionowym, z tytułu strefy wynosi ok. 2-3 milionów rocznie. Czy naprawdę dla takich pieniędzy warto psuć sąsiedztwo mieszkańcom i charakter zielonej, jeszcze gminy?

Konieczne jest usunięcie z projektu Studium wszelkich zapisów umożliwiających rozszerzenie zabudowy przemysłowej.

/ ZAGROŻENIE 8

KOMPOSTOWNIK



Na terenie strefy przemysłowej w Wilkowicach planowane jest utworzenie kompostownika / spalarni śmieci / instalacji do przetwarzania odpadów.

Co to potencjalnie oznacza?

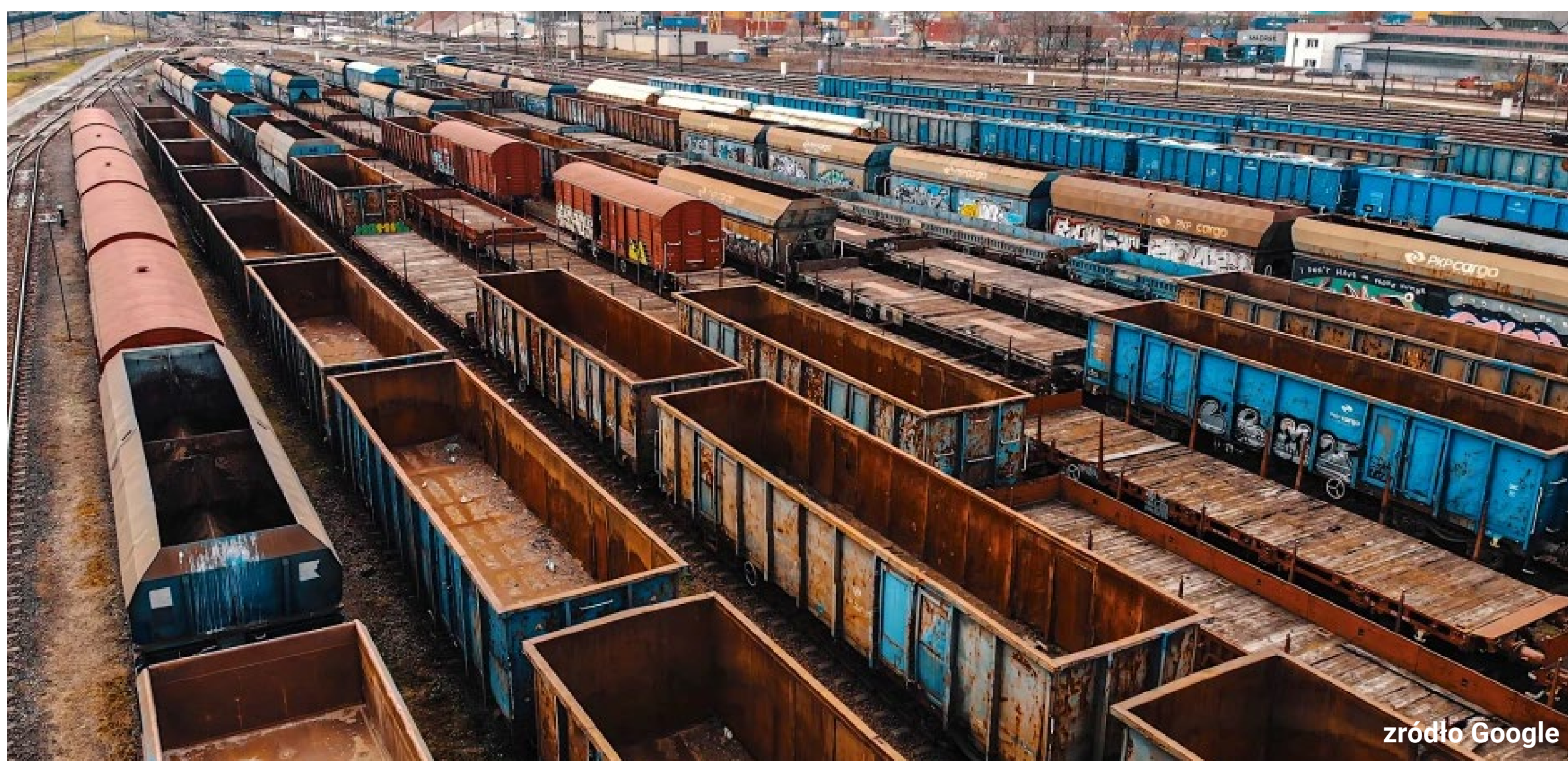
W naszym sąsiedztwie powstanie instalacja do przetwarzania odpadów, do której będą zwożone bio-odpady z całego powiatu lub nawet południowej Polski. Również z oczyszczalni ścieków! Oznacza to ruch ciężkiego sprzętu oraz potencjalnie odór roznoszący się po całej kotlinie żywieckiej! Początkowo był to pomysł poprzedniego wójta. Wójt Mrówka ustnie deklarował, że się z tego wycofa ale ostatnio dotarła do mieszkańców wiadomość, że gminna komisja dała na takie przedsięwzięcie zielone światło znanemu w naszej gminie przedsiębiorcy.

Państwo Radni, być może, pod wpływem chwili udzieliliście poparcia dla tej inwestycji, ale dziś, mamy nadzieję, już wiecie, że to nie był dobry pomysł.

Żądamy konsultacji społecznych w tej sprawie, a jeśli się potwierdzą przypuszczenia o uciążliwości społecznej tego zamierzenia żądamy od Was jego zablokowania.

/ ZAGROŻENIE 9

DUŻE CENTRUM PRZESIADKOWE I PRZEŁADUNKOWE



źródło Google

W centrum Wilkowic potencjalnie planuje się:

- Budowę centrum przesiadkowego
- Likwidację ograniczenia ruchu TIR-ów na ulicy Dworcowej
- Stworzenie kolejowo-drogowego punktu przeładunkowego przy dworcu.
- Rewitalizację linii kolejowej nr 139
- Powiększenie terenu strefy przemysłowej.

Co to potencjalnie oznacza?

Centrum Wilkowic wzdłuż ulic Żywieckiej i Wyzwolenia, wraz z bocznymi uliczkami, może stać się strefą zamkniętych okien, gdzie hałas z zakładów produkcyjnych oraz intensywny ruch samochodów i pociągów, jak również tzw. zanieczyszczenie światłem, będą trudne do zniesienia. PKP planuje by linia nr 139, generowała duże natężenie transgranicznego ruchu kolejowego pociągów towarowych o masie powyżej 2000 ton i długości do 750 metrów oraz dopuszczalnej prędkości pociągów do 100 km/h.

Może nastąpić stopniowy koniec Wilkowic jako miejsca relaksu i spokoju, piękna przyrody i zdrowego środowiska. Pogorszy się jakość życia i zdrowia, a równocześnie nastąpi spadek wartości nieruchomości.

PODSUMOWANIE

Należy zadać sobie pytanie po co nam to Studium?

Poprzednie zostało uchwalone w 2010 roku, a prace nad projektem nowego Studium rozpoczęto już w 2018 roku. Należy przy tym pamiętać, że ten dokument jest tworzony w perspektywie 30-sto letniej!

Dodatkowo, w naszej gminie działek, które są jeszcze niezabudowane, ale są już przeznaczone w Planach Zagospodarowania Przestrzennego pod zabudowę wystarczy nam na kolejne 34-52 lata. Jeśli przeznaczymy pod zabudowę teraz kolejne działki, wartość naszych nieruchomości spadnie, a do nowych działek trzeba będzie doprowadzić drogi i media. Na to nasza gmina nie ma pieniędzy.

Co więcej nie trzeba było opracowywać projektu Studium żeby zrealizować ważną społecznie inwestycję! Wystarczyło zrobić zmianę fragmentu obecnego Studium.

Zatem, po co nam to Studium...?

Ale ważniejsze jest pytanie: Co możemy zrobić, żeby te potencjalne zagrożenia się nie wydarzyły?:

Przede wszystkim możemy rozmawiać z Naszymi Radnymi i Wójtem, niech usłyszają nasz zdecydowany sprzeciw dla planowanych zmian.

Wysyłajcie maile, umawiajcie się na spotkania, dzwońcie! W linkach znajdziecie ich adresy mailowe i godziny dyżurów.

<https://wilkowice.pl/gmina/rada-gminy/sklad-rady-gminy>

<https://wilkowice.pl/gmina/wladze-gminy/wojt-gminy>

<https://wilkowice.pl/aktualnosci/2024/lipiec/dyzur-przewodniczacej-rady-gminy-wilkowice>

Chesz być na bieżąco z tym co się dzieje w naszej gminie?

Kliknij poniższy link do grupy Whatsapp, na której dzielimy się najnowszymi informacjami.

<https://chat.whatsapp.com/DQ12cefkwPs4iZbw03u0WB>