

Raport podsumowujący konsultacje miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego: Gaworzyce, Grabik, Kłobuczyn

Gmina Gaworzyce zakończyła konsultacje miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obrębów geodezyjnych: Gaworzyce, Grabik, Kłobuczyn (od IX.2020 r. do XII. 2020 r.).

Konsultacje dotyczyły trzech tematów:

- 1) Zasad lokalizowania zabudowy, w szczególności jednorodzinnej, w świetle regulacji ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych i planowanej nowelizacji przepisów.
- 2) Zagospodarowanie terenów produkcyjnych pomiędzy Kłobuczynem i S3:
- 3) Zagospodarowania miejsc publicznych

W ramach opracowywania tego dokumentu przeprowadzono wiele różnych form konsultacji z mieszkańcami. Były to:

- Benchmarking – ranking terenów inwestycyjnych, opracowanie analityczne
- Warsztaty planistyczne w miejscowościach: Gaworzyce, Grabik Kłobuczyn
- Warsztaty konsultacyjne dotyczące strefy ekonomicznej w Kłobuczynie
- Spotkanie otwarte
- Ankieta on-line.

W różnych formach konsultacji wzięło udział 133 osoby.

Główne wnioski z konsultacji

Kłobuczyn

Najważniejsze ustalenia z analizy terenów inwestycyjnych:

1. Przewagą konkurencyjną i mocną stroną terenu inwestycyjnego w Kłobuczynie jest bardzo atrakcyjna lokalizacja związana ze wzrastającą dostępnością komunikacyjną i transportową oraz szeroko rozumianą atrakcyjnością tej części województwa dolnośląskiego.
2. Biorąc pod uwagę analizę porównawczą atrakcyjność inwestycyjną terenu w Kłobuczynie należy ocenić jako potencjalnie bardzo wysoką, warunkowaną podjęciem zarekomendowanych działań.
3. Warto ukierunkować działania związane z pozyskiwaniem potencjalnych inwestorów na obszar inteligentnych specjalizacji gospodarczych województwa dolnośląskiego, które mogą wpłynąć na ulokowania w Kłobuczynie przedsiębiorstwa oferującego atrakcyjną pracę i niezębne know-how.
4. Podstawowym problemem związanym z wykorzystaniem / komercjalizacją terenu jest rozdrobnienia właścicielskie. Brak jednego właściciela i skupienia terenu inwestycyjnego w jednych rękach stanowi barierę istotnie ograniczającą atrakcyjność inwestycyjną.
5. Teren inwestycyjny w Kłobuczynie ze względu na rozwój całej miejscowości powinien być objęty pakietem działań planistycznych:
 - a. Po pierwsze z ramach procedowania MPZP należy możliwie precyzyjnie określić potencjalne rodzaje prowadzenia działalności gospodarczej w graniach terenu inwestycyjnego, z wyłączeniem działań o uciążliwym charakterze.
 - b. Dodatkowo rekomenduje się sporządzenie koncepcji urbanistycznej dla całego obszaru miejscowości, która wypracuje scenariusz równoległego rozwijania funkcji mieszkaniowej oraz gospodarczej w Kłobuczynie i ograniczy kolizyjność tych kierunków (m.in. poprzez przebudowę układu komunikacyjnego).

6. Efektywne wykorzystanie potencjału inwestycyjnego będzie możliwe poprzez realizację następujących trzech kroków:

- a. Krok 1. Scalenia gruntów,
- b. Krok 2. Opracowanie i wdrożenie koncepcji urbanistycznej powiązanej również z uzbrojeniem terenu,
- c. Krok 3. Aktywne i świadome pozyskiwanie atrakcyjnego inwestora.

W Kłobuczynie szczególną uwagę mieszkańców, prócz gospodarki mieszkaniowej, wzbudził temat tzw. strefy usługowo-przemysłowej, usytuowanej po drugiej stronie „starej trójki”. Mieszkańcy sugerowali, aby w miejscowym planie określić, aby był to przemysł czy usługi nieuciążliwe, bowiem obawiają się spalarni, sortowni śmieci, czy magazynów z chemikaliami. W mpzp naniesiono takie zapisy. Mieszkańcy przyznali, że sama strefa jest potrzebna i dostrzegają jej zalety - za największy uważają powstanie nowych miejsc pracy i zwiększone wpływy z tytułu podatków do gminy.

2) W Grabiku mieszkańcy chętnie słuchali informacji na temat samego planu i jego znaczenia, gdyż dotychczas ta miejscowość nie posiada planu miejscowego. Dużo czasu poświęcono dyskusji nt. przestrzeni publicznej, problemowi smogu oraz odpadów. Mieszkańcy przyznali, że akurat w Grabiku mają tę dogodną sytuację, ze względu na usytuowanie wsi, że problem smogu ich nie dotyczy tak bardzo jak innych. Zasugerowali podczas spotkań za to kilka cennych pomysłów dot. odpadów, a zwłaszcza odpadów rolniczych, które stanowią duży problem.

3) W Gaworzycach natomiast mieszkańcy zwracali uwagę na „stary” temat, budzący w lokalnej społeczności wiele kontrowersji tj. wiatraków i ustawy odległościowej. Sporządzany plan miejscowy pozwoli rozwijać gospodarkę mieszkaniową, nie blokując funkcji mieszkaniowej. Poza tym mieszkańcy zainteresowani byli na ile dalej umożliwi się zabudowę mieszkaniową i czy obejmie ona również ich działki. Spotkanie było też okazją do omówienia porocedury uchwalania dokumentów planistycznych. Zaznaczono, że plan może częściowo zostać odrzucony przez inne instytucje, m.in. przez np. Ministra Rolnictwa, ze względu na klasę ziem.

Dzięki spotkaniom mogliśmy wyjaśnić mieszkańcom przebieg procedury, na którą składa się wiele elementów.

Po spotkaniach wpłynęły formalne wnioski do opracowywanych planów.

Dziękujemy mieszkańcom za udział w konsultacjach.