

STANOWISKO
Ogólnopolskiego Komitetu Obrony Gietrzwałdu
w sprawie polityki planistycznej Gminy Gietrzwałd

I. Polityka planistyczna władz gminy Gietrzwałd polegająca na uprzemysłowieniu ok. 200 ha terenów w promieniu 3 km wokół wsi Gietrzwałd - poprzez utworzenie stref gospodarczych (SP) lub usługowych (SU) - jest niewłaściwa, ponieważ:

- 1) zmienia dotychczasową filozofię planistyczną, która chroniła Gietrzwałd jako ważne miejsce kultu;
- 2) stanowi zagrożenie dla funkcjonowania Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej oraz jego rozwoju;
- 3) w praktyce uniemożliwia budowanie potencjału gospodarczego Gminy w oparciu o funkcje turystyki pielgrzymkowej i zdrowotnej, skoncentrowanej wokół Sanktuarium, a tym samym przekreśla wykorzystanie przez gminę potencjału tego miejsca;
- 4) wiąże się nieuchronnie z uciążliwościami i ograniczeniami, jakie dotkną mieszkańców Gietrzwałdu i okolic w związku z dużą koncentracją terenów o funkcji usługowej i przemysłowej oraz wysoką intensywnością wykorzystania tych terenów.

W związku z powyższym protest społeczny wobec tej polityki planistycznej jest słuszny i konieczny.

II. Postulaty środowisk zaangażowanych w protest są różne:

- a) postulaty minimum: redukcja wskaźników urbanistycznych (przede wszystkim wysokości i intensywności zabudowy) ustalonych dla w/w terenów;
- b) postulaty szerokie:
 - wyznaczenie „strefy ochronnej” w promieniu od 3 do 5km od Sanktuarium (przy czym zakazy i ograniczenia mające obowiązywać w tej strefie nie są na dzień dzisiejszy jasno wyartykułowane);
 - objęcie całego obszaru wsi Gietrzwałd ochroną konserwatorską (poprzez wpisanie do rejestru zabytków jako układ ruralistyczny).

III. OKOG stoi na stanowisku, że wszelkie podnoszone w debacie publicznej postulaty:

- a) powinny opierać się na rzetelnej i kompleksowej informacji przestrzennej,
- b) powinny uwzględniać obowiązujące uwarunkowania prawne, w szczególności zgodność proponowanych rozwiązań z przepisami prawa,
- c) powinny uwzględniać istniejące uwarunkowania ekonomiczne, nie blokując nadmiernie rozwoju Gminy i nie wykluczając możliwości rozwoju w pobliżu Sanktuarium stref usług lub produkcji, które nie kolidują z funkcją miejsca kultu religijnego.

IV. Celem działania „w obronie Gietrzwałdu” jest powrót do polityki planistycznej ukierunkowanej na podstawowy zasób Gminy, tj. na Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej – na możliwość jego rozwoju poprzez:

- 1) rozwój turystyki pielgrzymkowej i zdrowotnej,
- 2) umożliwienie osiedlania się u stóp Matki Bożej Gietrzwałdzkiej Polaków z Polski i zza granicy, którzy są tym zainteresowani, co oznacza konieczność wyznaczenia w bliskości Sanktuarium terenów zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

V. Jako priorytetowy i bezwzględny postulat O.K.O.G. wskazuje konieczność zmiany ustaleń dla strefy planistycznej 10SU – czyli terenu o powierzchni ponad 50ha położonego w bezpośrednim sąsiedztwie wsi Gietrzwałd – który nie tylko przewiduje zabudowę o wysokości 24m i intensywności zabudowy 60% (nigdzie indziej w gminie nie spotykana), ale również możliwość realizacji składów i magazynów. Ustalenia te niestety zawarte są zarówno w planie ogólnym, jak i w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonym w 2021r.; oznacza to możliwość realizacji inwestycji

o takich parametrach bez możliwości oceny zgodności takiego przedsięwzięcia z celami wskazanymi powyżej. Dla innych terenów, na których nie obowiązują plany miejscowe, zagrożenie takie – choć potencjalnie istnieje – nie jest tak bezpośrednie i pozostawia przestrzeń na dalszą debatę społeczną w procedurze planistycznej (sporządzania planów miejscowych lub zintegrowanych planów inwestycyjnych).

VI. Pozostałe postulaty środowisk zaangażowanych w protest należy poddać dyskusji wśród specjalistów z zakresu urbanistyki i prawa, przede wszystkim tworząc odpowiednie narzędzia prawne dla ich realizacji. W szczególności nie można zobowiązywać Gminy, by wyznaczyła „strefy ochronne” o szerokim zakresie ograniczeń dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości i w całości pokryła wysokie koszty odpowiedzialności odszkodowawczej za te ograniczenia.

VII. W związku z powyższym O.K.O.G. postuluje rozważenie wprowadzenia szczególnych rozwiązań prawnych rangi ustawowej, dotyczących gmin, na terenie których znajdują się obiekty o wyjątkowym znaczeniu dla polskiej historii i dziedzictwa narodowego. Rozwiązania te:

a) z jednej strony ograniczyłyby swobodę planistyczną gmin, przyznając możliwość współdecydowania o polityce planistycznej bezpośrednich okolic tych obiektów organom administracji rządowej – gdyż z uwagi na rangę takich miejsc dla Polski i Polaków proces planistyczny nie może mieć charakteru *stricte* lokalnego,

b) z drugiej strony umożliwiłyby tym gminom uzyskanie rekompensaty z budżetu państwa, w szczególności na finansowanie ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.

O.K.O.G. - jako zespół specjalistów - gotów jest włączyć się w inicjatywy zmierzające do wypracowania nowych instrumentów legislacyjnych.

VIII. O.K.O.G. konsekwentnie podkreśla, że należy dążyć do wypracowania rozwiązań w ramach dialogu władz Gminy z organizacjami, które starają się chronić Sanktuarium. Prezentowanie nieprzejednanego stanowiska zarówno przez władze, jak i niektóre organizacje społeczne uniemożliwi znalezienie rozwiązań, które z jednej strony pozwoliłyby na dalszy rozwój Gminy, z drugiej na ochronę przestrzeni, która ma wyjątkowo ważne znaczenie dla Polski i Kościoła Katolickiego. O tym, że dialog taki jest możliwy, świadczy postawa władz Gminy, które na przestrzeni ostatnich miesięcy nie unikały rozmów z przedstawicielami O.K.O.G. Komitet docenia także umożliwienie zorganizowania w obiekcie gminnym Konferencji poświęconej statusowi Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej, w trakcie której odbyła się również debata z udziałem przedstawicieli mieszkańców i władz Gminy. Jednocześnie O.K.O.G. stoi na stanowisku, że przy poszukiwaniu rozwiązań zaistniałej sytuacji nie można pomijać głosu przedstawicieli Kościoła

IX. O.K.O.G. jako inicjator pierwszej petycji w sprawie zmiany statusu Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej - nadania mu rangi Sanktuarium Narodowego - jest zdecydowanym orędownikiem tego aktu. Niemniej jednak należy mieć na uwadze, że akt ten nie jest instrumentem ukierunkowanym na zmianę polityki planistycznej gminy, ponieważ zmiana statusu Sanktuarium dokonana na płaszczyźnie prawa kanonicznego nie będzie mieć żadnego przełożenia na rozwiązania prawne w zakresie polskiego prawa powszechnego. W szczególności nie wiąże się ze wzmożoną ochroną prawną tego miejsca i nie należy wprowadzać w błąd opinii publicznej w tym zakresie.

X. O.K.O.G. apeluje, by wszelka dyskusja odbywała się w atmosferze szacunku dla wszystkich jej uczestników oraz by każdy z nich miał możliwość wyrażenia swojego stanowiska – wyartykułowania argumentów i problemów, które nie są znane pozostałym uczestnikom dyskusji. Apeluje również, aby dyskusja ta toczyła się na fundamencie prawdy – tylko wówczas możliwe jest wypracowanie dobrych rozwiązań.