



## STANOWISKO OGÓLNOPOLSKIEGO KOMITETU OBRONY GIETRZWAŁDU W SPRAWIE PROJEKTU PLANU OGÓLNEGO GMINY GIETRZWAŁD

W związku z rozpoczęciem w dniu 26.02.2026r. konsultacji społecznych w sprawie projektu planu ogólnego gminy Gietrzwałd, *Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu* przedstawia następujące stanowisko:

- 1) O.K.O.G. wielokrotnie podejmował próby przekonania władz gminy Gietrzwałd do zmiany kierunku polityki planistycznej, dotyczącej zagospodarowania terenów zlokalizowanych w Gietrzwałdzie przy ul. Szkolnej, tj. w promieniu niecałych 2,0 km od Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej.  
Jest to obszar o powierzchni przekraczającej 50 ha.
- 2) Projekt planu ogólnego przewiduje w tym miejscu wyłącznie strefę usługową (SU) – nie przewiduje możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej. Na profil podstawowy tej strefy (SU) - zgodnie z obowiązującymi przepisami - składa się: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. Ustalony został w planie ogólnym również profil dodatkowy: teren składów i magazynów. Co istotne, standardy urbanistyczne wyznaczone dla tego terenu znacząco przekraczają wskaźniki wyznaczone w planie ogólnym dla innych terenów usługowych, co obrazuje poniższa tabela:

wskaźnik	TEREN 10SU (Gietrzwałd)	INNE TERENY USŁUGOWE w gminie Gietrzwałd
maksymalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>1,5</b>	od 0,6 do 1,2
maksymalny udział powierzchni zabudowy	<b>65%</b>	od 25% do 40%
maksymalna wysokość zabudowy	<b>24 m</b>	od 9 m do 12 m
minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	<b>15%</b>	od 30% do 60%

- 3) Powyższe postanowienia planu ogólnego oznaczają możliwość realizacji w stosunkowo niewielkiej odległości od Sanktuarium na bardzo rozległym terenie intensywnej i wysokiej zabudowy w szeroko pojętym sektorze działalności usługowej. Ich przyjęcie oznaczałoby nieodwracalne zerwanie z dotychczasowymi zasadami polityki planistycznej Gminy, która zakładała wyznaczenie terenów przemysłowych tylko dla inwestycji o takiej skali, która nie zaburzy krajobrazu oraz nie wpłynie negatywnie na uwarunkowania Gietrzwałdu jako miejsca kultu religijnego. W związku z taką polityką planistyczną pozostałe wyznaczone dotychczas tereny usługowe w gminie Gietrzwałd (łącznie 79) cechują się mniejszą powierzchnią, a wskaźniki urbanistyczne wyższe od w/w w tabeli ustalone zostały tylko w drodze wyjątku w kilku lokalizacjach oddalonych od wsi Gietrzwałd; maksymalna dopuszczalna powierzchnia zabudowy nie przekracza wówczas 50%, zaś dopuszczalna wysokość 16 m.
- 4) **Przyjęcie zaproponowanych rozwiązań skutkować będzie w przyszłości:**
  - a) **potencjalną możliwością realizacji na tym terenie inwestycji wysoce uciążliwej ze względu na generowany ruch samochodów ciężarowych, emisję hałasu i zanieczyszczeń środowiska, obciążenie infrastruktury drogowej i komunalnej;**

- b) **nieodwracalnym zaprzepaszczaniem potencjału tego terenu, który mógłby stać się zasobem pozwalającym na rozwój Gminy w oparciu o Sanktuarium - mógłby zostać zagospodarowany w sposób komplementarny wobec podstawowej funkcji Gietrzwałdu jako miejsca kultu religijnego, m.in. poprzez rozwój sektora usług turystyki zdrowotnej – na potrzeby budowy sanatoriów, ośrodków rehabilitacji, ośrodków leczenia dietą, domów opieki dla seniorów (także o podwyższonym standardzie); mógłby również pozwolić na powiększenie bazy noclegowej dla zwiększonego ruchu pielgrzymkowego poprzez budowę obiektów hotelowych, domów pielgrzymia oraz pensjonatów; tak wysokie wskaźniki intensywności, powierzchni i wysokości dopuszczalnej zabudowy, jak również dopuszczenie realizacji składów i magazynów, stanowiąc będą czynnikiem zniechęcający potencjalnych inwestorów do tego rodzaju inwestycji, ze względu na brak gwarancji zachowania standardów środowiskowych niezbędnych dla ich funkcjonowania;**
- c) **zahamowaniem rozwoju osadniczego wsi Gietrzwałd ze względu na brak terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (jednorodziną lub wielorodziną); w sposób niezamierzony władze Gminy kontynuują w ten sposób politykę osadniczą władz poprzedniego systemu ustrojowego, skutkującą ograniczeniem rozwoju i znaczenia Sanktuarium Matki Bożej Gietrzwałdzkiej – konsekwencją zaś takiej polityki obecnie będzie dalsze wyludnianie się wsi;**
- d) **nieodwracalną zmianą charakteru wsi Gietrzwałd, która stanie się jedynie zapleczem lokalnego centrum przemysłowego - co wpłynie negatywnie na rozwijający się obecnie ruch pielgrzymkowy (osiągający poziom od 800 tys. do 1 mln pielgrzymów rocznie i wykazujący tendencję wzrostową na przestrzeni ostatnich lat).**
- 5) O.K.O.G. ze zrozumieniem podchodzi do słusznych działań władz Gminy Gietrzwałd zmierzających do istotnego zwiększenia źródeł dochodów w Gminie oraz ich dywersyfikacji. Jednakże w naszej ocenie zaproponowane rozwiązania pozbawią Gminę atutu, który posiadają nieliczne gminy w Polsce – możliwości rozwoju wyjątkowego zasobu, jakim jest Sanktuarium będące świadkiem jedynych w Polsce (i nielicznych na Świecie) Objawień uznanych oficjalnie przez Kościół Katolicki. Głębia i bogactwo tych Objawień są niepowtarzalne nigdzie indziej, wciąż czekają one na odkrycie zarówno przez Polaków, jak i katolików z całego Świata. Uwarunkowania historyczne nie pozwoliły na taki rozwój tego miejsca, jaki stał się udziałem Fatimy czy Lourdes, jednakże obecny czas – ze względu na zbliżającą się rocznicę 150-lecia Objawień - stanowi szansę na to, by Sanktuarium w Gietrzwałdzie stało się znane w całej Polsce i w całym Świecie, stając się polskim Sanktuarium Narodowym.

*Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu:*

Stefan Grabski, Elżbieta Grabarek-Bartoszewicz, Jacek Chrzęszcz, mec. Radosław Dermont, Mieczysław Konopka, Wiesława Konopka, Piotr Kozłowski, mec. Marek Panek, Magdalena Spizewska, Zbigniew Tchórzewski

*Gietrzwałd, marzec 2026*



**Fundacja  
Konfederacja  
Gietrzwałdzka**