

Wieszczyna, dnia 10 czerwca 2019r

W imieniu Mieszkańców przysiółka Wieszczyna:



Dotyczy sprawy : Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy działki w Wieszczynie, nr sprawy ZP.IV.6730.1.2019 oraz projekt decyzji o warunkach zabudowy nr ZPIU. 6727.49.2019

Szanowna Pani Alicja Majewska  
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Opolu

W związku z przygotowaniem projektu decyzji o warunkach zabudowy działki w Wieszczynie – obręb Dębowiec, gmina Prudnik, oznaczenie geodezyjne: arkusz nr 1 działka nr 46/11 i 46/8. My, podpisani w niniejszej petycji mieszkańcy przysiółka Wieszczyna, protestujemy przeciwko realizacji planowanego zamierzenia. Prosimy o bliższe przyjrzenie się i zajęcie stanowiska w powyższej sprawie. Wydanie decyzji zezwalającej na budowę hotelu oraz późniejsza realizacja inwestycji zaburzy istniejący ład przestrzenny a funkcjonowanie obiektu pogorszy warunki, jakość życia mieszkańców i ich zdrowie. Bezsprzecznie nie pozostanie bez wpływu na środowisko naturalne. Prosimy Panią o wsparcie i pozytywne rozpatrzenie naszej prośby.

Naszą prośbę uzasadniamy w następujący sposób:

Wieszczyna, to urokliwy przysiółek miejscowości Dębowiec, znajdujący się na terenie Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, w bezpośrednim otoczeniu Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Góry Opawskie Natura 2000, obejmujący ok. 30 domostw. Planowana inwestycja graniczy bezpośrednio z obszarem siedliskowym Natura 2000, a według mapy ze strony Natura 2000 częściowo ten obszar obejmuje.

Planowana inwestycja godzi w istniejący ład przestrzenny i narusza zasadę kontynuacji funkcji (dobrego sąsiedztwa), z której wynika wymóg, aby nowa zabudowa dostosowana była do funkcji obiektów już istniejących i wyklucza zabudowę sprzeczną z funkcjami istniejących obiektów na danym obszarze. Projekt decyzji zakłada zmianę przeznaczenia działek nr 46/11 i 46/8 pod zabudowę zamieszkania zbiorowego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Prudnik działki nr 46/11 i 46/8 oznaczone zostały jako teren MN, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią i osiedlając się tutaj, mieliśmy prawo przypuszczać, że w taki sposób ten teren będzie zagospodarowany. Natomiast planowane zamierzenie obejmuje hotel dla maksymalnie 70 osób, w tym do 35 apartamentów mieszkalnych z restauracją i miejscami do konsumpcji, częścią konferencyjno - szkoleniową z zapleczem, niedoprecyzowaną częścią rekreacyjno - sportową i uzupełnieniem funkcji o część mieszkalną właściciela obiektu, ponadto parking z miejscami postojowymi (co najmniej jedno na apartament, a zatem co najmniej 35 miejsc postojowych). W projekcie decyzji sugeruje się, iż przedmiotowe działki, na których planowana jest inwestycja, znajdują się na obrzeżu struktury osadniczej Wieszczyny. W rzeczywistości znajdują się one w drugiej linii zabudowy, jednakże ze wszystkich stron sąsiadują z budynkami mieszkalnymi wolnostojącymi wraz z zabudowaniami gospodarczymi (4 domostwa) i rekreacyjnymi (na jednej działce), bezpośrednio lub poprzez szutrową, wąską drogę gminną.

str 1/3

W projekcie decyzji wskaźnik powierzchni zabudowy określony został na maksymalnie 30 %, jednakże nie precyzuje się w nim wielkości, rodzaju i umiejscowienia wiat rekreacyjno - sportowych, wiat grillowych oraz samego parkingu. Obawiamy się, że w efekcie dojdzie do zabudowania infrastrukturą prawie całej powierzchni działki, zważywszy na to, że projekt decyzji nie precyzuje również wielkości powierzchni biologicznie czynnej. Dla wyobrażenia skali przedsięwzięcia: wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy na przyległej działce 46/12 określono w warunkach zabudowy dla tejże na 7,3%, a powierzchnia biologicznie czynna to min 60%. Podobne parametry obowiązują na sąsiednich działkach.

Planowana inwestycja odbiega zatem funkcją, parametrami, cechami i wskaźnikami kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytami i formą architektoniczną obiektów budowlanych oraz intensywnością wykorzystania terenu, od zabudowań na działkach sąsiednich dostępnych z tej samej drogi publicznej, jak i pozostałych zabudowań znajdujących się w naszym przysiółku. Decyzja o warunkach zabudowy nie może być wydawana wbrew istniejącemu już porządkowi.

Przyjęcie do analizy obszaru obejmującego miejscowość Pokrzywna wydaje się być sporym nadużyciem - z projektu decyzji i uzasadnienia można odnieść wrażenie, iż Wieszczyzna jest przysiółkiem Pokrzywnej właśnie, a nie Dębowca. Chcielibyśmy zauważyć, że miejscowość Pokrzywna nawet administracyjnie należy do innego powiatu i nie ma z Wieszczyzną nic wspólnego. Jest typową miejscowością turystyczną, a obiekty objęte analizą w uzasadnieniu powstały przed powstaniem Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, a także zanim wybudowano większość okolicznych domostw, poza tym, żaden z nich nie znajduje się w tak bliskim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych i na tak małych w stosunku do skali zamierzenia powierzchniach działek. Wieszczyzna natomiast, to niewielka osada o typowo wiejskim charakterze, ze starymi zabudowaniami, sadami i zadrzewieniami. Obiekty włączone do analizy, a znajdujące się na terenie Wieszczyzny również nie powinny być brane pod uwagę. Agroturystyka „Leśny Wypoczynek” nie istnieje od kilku lat, natomiast Szkolne Schronisko Młodzieżowe jest obiektem istniejącym wcześniej, zmodernizowanym budynkiem dawnego sanatorium, o charakterze niekomercyjnym, oferującym 15 pokoi, nie posiadającym restauracji ani dodatkowej infrastruktury rekreacyjno – sportowej, o niskim wskaźniku wielkości powierzchni zabudowy (9%), a w jego otoczeniu nie ma budynków mieszkalnych (schronisko jest ostatnim budynkiem we wsi). Dodatkowo obłożenie w schronisku jest znikome, w związku z czym, nie jest ono uciążliwe dla otoczenia.

Zgodnie z Uchwałą Nr XLII/492/2014 Sejmiku Województwa Opolskiego z dn. 3 czerwca 2014r w sprawie ustanowienia Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Góry Opawskie, celem pełniejszej i bardziej skutecznej ochrony krajobrazów kulturowych Parku zaleca się objęcie dodatkowymi formami ochrony planistycznej obszarów o najwyższych wartościach kulturowych. Między innymi proponuje się utworzenie strefy B ochrony konserwatorskiej w Wieszczyźnie (APKB-5), również na terenie planowanej inwestycji.

My także jesteśmy zdania, że Wieszczyzna to wyjątkowy, urokliwy i spokojny zakątek jakich niewiele już pozostało i należy go szanować i chronić, natomiast realizacja przedmiotowego zamierzenia wpłynie nieodwracalnie negatywnie na krajobraz i charakter całej okolicy i po prostu to miejsce zniszczy.

Planowana inwestycja pogorszy warunki i jakość życia mieszkańców, a także nie pozostanie bez wpływu na środowisko naturalne.

Funkcjonowanie obiektu, jaki proponuje inwestor nieuchronnie wiąże się ze wzrostem ruchu samochodowego, a więc emisją spalin i hałasu. Tak duży parking to propozycja kuriozalna w odniesieniu do lokalizacji – zabudowa mieszkalna z przydomowymi ogródkami, sadami, warzywnikami i placami zabaw, Park Krajobrazowy i bezpośrednie sąsiedztwo obszarów Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk Góry Opawskie, Natura 2000.

Możemy również domyślać się, że hotel, restauracja i pozostała infrastruktura obiektu mają realizować postawione cele komercyjnego tego przedsięwzięcia takie jak imprezy o charakterze nie tylko konferencyjno-szkoleniowym dla grup zorganizowanych i firmowych ale także imprezy okolicznościowe, jak wesela, komunie, etc. Taki charakter działalności znacznie wpłynie na jakość i warunki życia nas, Mieszkańców. Hałas zakłócać będzie spokój, który jest jedną z najważniejszych wartości tego miejsca. Samo już użytkowanie obiektu w zamierzony sposób spowoduje nieusuwalne szkody oraz wpłynie negatywnie na spokój w okolicy i przepłoszy bytującą tu zwierzynę leśną i ptactwo. Spodziewamy się także, że funkcjonowanie hotelu jak i restauracji czy wiaty grillowej będzie wiązało się ze znaczną uciążliwością i potencjalnym zagrożeniem dla środowiska (intensywna produkcja ścieków i odpadów i ich odbiór, nieprzyjemne zapachy). Ci z nas, którzy w Wieszczyńce osiedlili się stosunkowo niedawno, w większości uciekali z miast przed smogiem, hałasem, brudem i zgiełkiem, poszukując życia w otoczeniu przyrody i w symbiozie z nią. Nasz wybór świadomie padł na Wieszczyńkę, zapewniającą nam to, czego poszukiwaliśmy, ze wszystkimi konsekwencjami życia „na uboczu”. Dla osób, które mieszkają tu od zawsze, proponowane przedsięwzięcie i jego skala są szokujące i również nie do zaakceptowania. W Wieszczyńce przyroda jest częścią naszego życia i jesteśmy przekonani, że budowa planowanego obiektu i jego użytkowanie to nasze życie w zgodzie z naturą zniszczy.

Podsumowując, jesteśmy zaskoczeni planami dotyczącymi sposobu zagospodarowania terenu przez Inwestora a jeszcze bardziej projektem decyzji o warunkach zabudowy, chcemy wyrazić swój stanowczy sprzeciw wobec planu na bezpowrotne zniszczenie spokoju, ciszy i krajobrazu naszego miejsca życia. My, Mieszkańcy, jesteśmy przeciwni budowie obiektów zamieszkania zbiorowego w tym miejscu. Któż chciałby mieszkać na odludziu, w otoczeniu betonu, z wielkim parkingiem i ciągłym zgiełkiem pod oknami?

W związku z powyższym, prosimy Panią o interwencję w przedmiotowej sprawie.

Z poważaniem  
Mieszkańcy Wieszczyń

Podpisy mieszkańców złożone w formie załącznika nr 1.

Nie wyrażam zgody na ujawnienie na stronie internetowej podmiotu rozpatrującego petycję lub urzędu go obsługującego danych osobowych podmiotu wnoszącego petycję lub podmiotu, o którym mowa w art. 5 ust. 1 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (Dz. U. z 2014 r., poz. 1195).

HP 3/3