

Stowarzyszenie Wspólne Świebodzice
Klub Radnych Wspólne Świebodzice
ul. Rynek 1, 58-160 Świebodzice
na wniosek Mieszkańców
podpisanych na załączniku do petycji

Urząd Miejski w Świebodzicach
Rynek 1
58-160, Świebodzice
Wpłynęło dn. 2025-01-30



L.dz.1368.2025

URZĄD MIEJSKI ŚWIEBODZICE
KANCELARIA OGÓLNA

WPŁYNĘŁO: 30. 01. 2025

ilość załączników

podpis

Burmistrz Miasta Świebodzice
oraz Rada Miejska w Świebodzicach
ul. Rynek1, 58-160 Świebodzice

PETYCJA

W sprawie nie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowych:

- "Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świebodzicach na działce nr 475/60, obręb Pełcznica 1 wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną"

- „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świebodzicach na działkach nr 292/5, 296/3, obręb Pełcznica 1 wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną"

oraz nie podejmowania uchwał w tych sprawach i głosowania za ich nieprzyjęciem

Uzasadnienie

W związku z Obwieszczeniami Burmistrza Miasta Świebodzice nr GNZ.6722.1.2024.AGI i GNZ.6722.2.2024.AGI z dnia 23 grudnia 2024 r. o złożeniu w dniu 20 grudnia 2024 r. przez ASC WORKERS Sp. z o.o., ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 31C, 58-160 Świebodzice, wniosków o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej pn.: „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świebodzicach na działce nr 475/60, obręb Pełcznica 1 wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” i „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Świebodzicach na działkach nr 292/5, 296/3, obręb Pełcznica 1 wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną” oraz zamieszczeniu ich na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Świebodzicach składamy petycję w tej sprawie.

Rada Miejska w Świebodzicach wypowiadała się już w tym temacie i utrzymała kierunek zagospodarowania przestrzennego określony w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, tj. 1UT, tereny zabudowy usług turystyki. Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne wykracza poza ustalenia planu, w tym również szczegółowe. Szerokość wnioskowanej elewacji frontowej miałyby wykraczać ponad 35 m (przewidziano nawet aż 58-62 m) przy kształcie liter U lub L, co będzie zaburzało ewidentnie przyjęty ład urbanistyczny, krajobrazowy i negatywnie wpłynie na sąsiadujące nieruchomości, komfort życia mieszkańców, atrakcyjność tego terenu. Jest to ewidentnie spowodowane, motywowane zmaksymalizowaniem zysku ze zbycia mieszkań z tych nieruchomości. Należy jeszcze zwrócić uwagę, że Inwestor wnioskuje w oparciu o taką koncepcję architektoniczno-urbanistyczną, która była już przedstawiana radzie miejskiej przez zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej zabiegający wcześniej o te tereny, stający do przetargu, nie nabywający tego terenu, a obecnie starający się o jego nabycie za większą kwotę niż uzyskana w przetargu. Koncepcja nie spotkała się z akceptacją rady miejskiej nie tylko z uwagi na potrzebę realizacji innej funkcji (turystycznej, rekreacyjnej, sportowej) w tej lokalizacji, ale przede wszystkim na zupełnie zaburzający ład przestrzenny proponowany sposób zagospodarowania terenu. Zatem można stwierdzić, że nie było to w interesie Gminy i jej Mieszkańców, a temat jest ponownie procedowany ze względu na zmianę właściciela nieruchomości, pozostałe warunki nie uległy zmianie.

Przedmiotowe inwestycje są sprzeczne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzice uchwalonego przez Radę Miejską w Świebodzicach Uchwałą Nr XL/279/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. Niniejszy dokument wskazuje, iż jest to obszar oznaczony symbolem B4.U1 wskazującym funkcję główną „tereny zabudowy usług publicznych”, a jako funkcję uzupełniającą m. in. zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, parkingi, ulice lokalne, dojazdowe i wewnętrzne, ciągi piesze i rowerowe, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej. Zgodnie z wnioskiem funkcja główna wynikająca ze studium nie jest w żadnym stopniu realizowana.

Inwestycje nie są zasadne w kontekście zapotrzebowania na tereny pod zabudowę mieszkaniową. Oferta zabudowy wielorodzinnej jest realizowana przez spółdzielnię mieszkaniową oraz inwestorów prywatnych na terenach sąsiadujących z planowaną inwestycją. Szeroka jest również oferta zabudowy jednorodzinnej, w tym także działek budowlanych oferowanych do sprzedaży przez Gminę Świebodzice, zatem wnioskowana lokalizacja stanowi wręcz o spadku atrakcyjności tychże. Dodatkowo przestrzeń wskazywana we wniosku o ustalenie lokalizacji miała być kontynuacją zamysłu dotyczącego tej części Osiedla Piastowskiego, które przy ciągłej rozbudowie staje się niemal małym miasteczkiem i mieszkańcy potrzebują przestrzeni do wypoczynku, rekreacji.

We wnioskach wskazano bezpośredni dostęp do drogi publicznej z bezpośrednim zjazdem na teren inwestycji, co jest niezgodne z załączonymi do wniosków pismami. We wnioskach, a raczej w załączonych do obwieszczenia dokumentach ZWiK wskazał na brak możliwości odprowadzania wód opadowych i przeciążenie istniejącego kolektora odprowadzającego wody deszczowe, czego dowodem są zalania i podtopienia mające miejsce w rejonie powyżej lokalizacji, w okolicach ul. Dąbrówki i Kazimierza Wielkiego. Podłączenie do istniejącej sieci jest niebezpieczne i doprowadzi do zalewania, podtopień i niszczenia istniejącej infrastruktury oraz zagraża zniszczeniu mienia mieszkańców.

Z załączonej koncepcji nie wynika zabezpieczenie miejsc parkingowych z zastosowaniem współczynnika 1,5 miejsca na mieszkanie. Zatem należy mieć obawę graniczącą z pewnością, że Inwestor zamierza spełnić ten warunek w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji. Oznacza to, że przewiduje wykorzystanie istniejącego parkingu przed halą i WCR, który już stanowi parking dla mieszkańców, a nie tylko dla użytkowników i klientów obiektów sportowo-rekreacyjnych. Dodatkowo skomplikuje to i tak trudną sytuację związaną z brakiem miejsc parkingowych w tym obszarze. Inwestor tylko na tej działce planuje budowę 2 budynków i około 150 mieszkań. W rysunek koncepcji wrysowano 62 miejsca parkingowe, zatem współczynnik poniżej 0,5.

Zgodnie z zapisami ustawy Inwestor chce skorzystać i wybudować maksymalnie wysokie budynki o 4-5 kondygnacjach, zatem zupełnie przestaniając przestrzeń dla budynków przy ul. Dąbrówki i ul. Królowej Jadwigi.

W związku z podniesionymi powyżej uwagami zwracamy się o nieuwzględnienie wniosków Inwestora, a do rady miejskiej o niepodjęcie uchwał w przedmiotowej sprawie, gdyż jest to niezgodne z interesem Mieszkańców oraz Gminy. Dodatkowo należy wskazać, że podniesie to znacząco wartość nieruchomości niezabudowanej, a nie przysporzy to korzyści Gminie tylko Inwestorowi.

Mieszkańcy Świebodzic mają prawo oczekiwać od władz miasta, zainteresowania i udziału we właściwym planowaniu przestrzennym dla zapewnienia czy nawet poprawy komfortu życia. Od wielu lat Osiedle Piastowskie jest zabudowywane, a Mieszkańcy, nie tylko tego rejonu, potrzebują terenów do relaksu, wypoczynku, turystyki, rekreacji i sportu. Niewykorzystanie szansy jaką daje zagospodarowanie przedmiotowego terenu będzie ze szkodą dla Świebodzic, zaprzepaści okazje do

zrównoważenia rozwoju. Dlatego chcemy zachowania funkcji tego terenu, a jeśli nie odpowiada to inwestorowi, choć wiedział jaki jest zapis w MPZP, gdy to kupował, to może odsprzedać teren z powrotem Gminie Świebodzice.

My niżej podpisani Mieszkańcy Świebodzic wnosimy o podjęcie działań w celu **wstrzymania przekształcenia tego terenu i zachowania jego pierwotnej funkcji!**

w imieniu zainteresowanych

Załączniki: karty z podpisami osób popierających petycję


przewodniczący Klubu Rodnych
i Stowarzyszenie