

NOWY KOMPLEKS HOTELOWY W KAMIENIOŁOMIE: SZANSA CZY ZAGROŻENIE DLA WSI?

Stanowisko Społeczności: Dlaczego planowany megakompleks (16,5 ha) musi zagwarantować wodę dla mieszkańców oraz Fundusz Obywatelski na drogi, chodniki i wsparcie seniorów

1. O jakiej inwestycji rozmawiamy w Urzędzie?

W Urzędzie Miasta i Gminy Mirsk dobiega końca wyłożenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) dla terenu dawnego kamieniołomu łupków „Jerzy” w Orłowicach (działki 40/2, 40/4, 141/1, 141/2). Inwestor (Izer Mountain Investment / Wojciech Kudera) planuje przekształcić aż 16,5 hektara (165 000 m²) w gigantyczny kompleks turystyczno-komercyjny:

- Wielki hotel wewnątrz wyrobiska: Kompleks spa & wellness, baseny, sale konferencyjne i podziemne parkingi wbudowane w ściany skalne dawnej kopalni.
- Park handlowy wzdłuż drogi DW 361: Ciąg pawilonów handlowych na zniwelowanej hałdzie przy drodze do Świeradowa.
- Wille wielolokalowe i apartamenty turystyczne na grzbiecie stoku.

2. Trzy kluczowe wyzwania dla mieszkańców Orłowic i Krobicy

Inwestycja warta setki milionów złotych nie może odbywać się kosztem dotychczasowych mieszkańców. Przed uchwaleniem planu wieś musi uzyskać twarde, prawnie wiążące gwarancje:

1. BEZPIECZEŃSTWO WODY PITNEJ I STUDNI:

Kompleks hotelowy z basenami zużywa gigantyczne ilości wody. Nasze ujęcia na łupkowym podłożu już teraz bywają niestabilne. Inwestor nie może czerpać wody z płytkich warstw wodonośnych wsi — musi na własny koszt doprowadzić niezależną magistralę i zagwarantować, że prywatne studnie mieszkańców nie wyschną.

2. PARALIŻ I BEZPIECZEŃSTWO NA DRODZE WOJEWÓDZKIEJ DW 361:

Setki dodatkowych samochodów dziennie zablokują wyjazd z wsi w stronę Świeradowa i Mirska. W planie musi znaleźć się bezwzględny wymóg budowy oświetlonych chodników, bezpiecznego przejścia dla pieszych przy przystanku autobusowym oraz ronda spowalniającego ruch.

3. OCHRONA DOMOSTW, SPOKOJU I KRAJOBRAZU WSI:

Zabudowa hotelowa nie może wdzierać się w bezpośrednie sąsiedztwo istniejących domów, siedlisk i posesji mieszkańców wsi. Wymagamy wyznaczenia szerokich, naturalnych pasów zieleni izolacyjnej, ekranów akustycznych i stref buforowych wolnych od uciążliwej działalności komercyjnej.

3. Narzędzie prawne: Umowa Urbanistyczna i Fundusz Wsi (1%–2%)

Zgodnie z nowymi przepisami polskiego prawa (art. 37ed ustawy o planowaniu przestrzennym oraz art. 16 ustawy o drogach publicznych), Rada Miejska i Burmistrz mają prawo i obowiązek zawrzeć z inwestorem formalną UMOWĘ URBANISTYCZNĄ. Inwestor, który uzyska od gminy wielomilionowy

wzrost wartości gruntów dzięki uchwaleniu planu, musi podzielić się korzyściami ze wsią Orłowice w ramach tzw. Akceptacji Społecznej Inwestycji:

Proponujemy, aby umowa urbanistyczna gwarantowała utworzenie Dedykowanego Funduszu Społecznego Orłowic, zasilanego odpisem 1%–2% od obrotu/sprzedaży lokali i usług komercyjnych:

A. 70% ŚRODKÓW — NA INFRASTRUKTURĘ WSI (ZARZĄDZANE Z SOŁECTWEM):

Asfaltowanie dróg gminnych (m.in. drogi nr 51), nowe oświetlenie uliczne, remonty rowów melioracyjnych i budowa chodnika łączącego Orłowice ze szkołą i Krobicą.

B. 30% ŚRODKÓW — NA BEZPOŚREDNIE WSPARCIE DLA SENIORÓW I NAJUBOŻSZYCH:

Środki przekazywane za pośrednictwem Rady Sołectkiej i OPS Mirsk bezpośrednio na dopłaty do opatu na zimę, leki oraz pomoc dla samotnych, schorowanych mieszkańców Orłowic.

4. Korzyść dla każdego (Win-Win-Win)

- Dla Mieszkańców: Zabezpieczenie wody, nowoczesne drogi, bezpieczne chodniki i realne wsparcie finansowe dla starszych sąsiadów.
- Dla Burmistrza i Radnych: Prestiżowy sukces gospodarczy i rozwiązanie problemów wsi bez wydawania ani grosza z podatków gminy.
- Dla Inwestora: Społeczny pokój, brak blokad i protestów, życzliwość mieszkańców oraz odblokowanie bankowego finansowania inwestycji.

5. Co musimy zrobić teraz? Termin do 9 października 2026 r.

Aby te postulaty stały się prawem, mieszkańcy muszą złożyć formalne UWAGI DO PROJEKTU MPZP. Ustawowy termin mija w piątek, 9 października 2026 r. Każda uwaga złożona na piśmie musi zostać imiennie przegłosowana przez Radnych na sesji Rady Miejskiej! Nie pozwólmy, aby o przyszłości naszej wsi zadecydowano bez naszego głosu.

Pobierz gotowy, prosty wzór uwagi (1 strona) na stronie orlowice.futuresolutionsai.com lub odbierz wydrukowany formularz pod adresem: Orłowice 24 (kontakt: Jan Fura).

Razem zadbajmy o bezpieczną przyszłość Orłowic!