

S. Tomasz
17.10.2022
1

WPLYNĘŁO	Urząd Gminy w Miedzianej Górze	
	11. 10. 2022	
	L.dz. ...	Łąść zał. ...
	podpis	M. Górska

P.G. 26008
17.10.2022 KJ

Proszę o nadanie
D. Świątek

Wójt Gminy Miedziana Góra
ul. Urzędnicza 18
26-085 Miedziana Góra

**UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część
Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra**

Niniejszym, na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: „u.p.z.p.”), zgłaszamy uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego część sołectwa Kostomłoty Drugie "Część Zachodnia" oraz część sołectwa Miedziana Góra "Część Południowa" na terenie gminy Miedziana Góra.

Kwestionujemy wskazane w uzasadnieniu niniejszego pisma ustalenia przyjęte w projekcie planu i żądamy dokonania w nim zmian.

Jednocześnie, na podstawie art. 19 ust. 1 u.p.z.p. wnosimy o stwierdzenie konieczności dokonania zmian w przedstawionym do uchwalenia projekcie planu miejscowego z uwzględnieniem naszych uwag do projektu planu.

UZASADNIENIE

UWAGI DOTYCZĄCE JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH U1 ORAZ P/U.

Sprzeciwiamy się takiemu ustaleniu terenu usług, jaki został przyjęty w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Analiza postanowień projektu miejscowego planu prowadzi do wniosku, że jego ustalenia nie chronią w sposób wystarczający terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Definicja „usług” wskazana w § 2 ust. 9 projektu miejscowego planu jest bardzo ogólna i stwarza po naszej stronie – mieszkańców gminy – ryzyko braku możliwości korzystania z naszych nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem i naraża na niezwykle uciążliwe immisje.

Ponadto, o niewystarczającej ochronie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej świadczy również fakt, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wyznaczono stref buforowych wyłączonych z zabudowy z nakazem zagospodarowania ich zielenią.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 1, 2, 3, 5 i 7 u.p.z.p. w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, prawo własności.

Projekt dopuszcza co do zasady każdą działalność, której celem jest (rzekomo) zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne. Projekt wyłącza możliwość prowadzenia domu weselnego, tartaku, myjni samochodowej, warsztatów samochodowych i wulkanizacyjnych oraz składowanie i konfekcjonowanie materiałów sypkich. W naszej ocenie działalności w zakresie prowadzenia myjni samochodowej, warsztatów wulkanizacyjnych oraz warsztatów samochodowych z wyłączeniem warsztatów blacharsko-lakierniczych nie stanowiłyby tak dużego zagrożenia jak działalności, których prowadzenie projekt dopuszcza, czyli każdej innej. My – mieszkańcy gminy – obawiamy się działalności, która byłaby związana z emisjami pośrednimi i bezpośrednimi polegającymi na emisji hałasu, pyłu, kurzu, drgań. Prowadzenie wszelkich działalności, które mogłyby powodować takie emisje, przedłożony projekt dopuszcza, co narusza nasze prawa polegające w szczególności na korzystaniu z naszej własności, tj. nieruchomości, zgodnie z ich przeznaczeniem. **O nieuwzględnieniu w projekcie naszych interesów świadczy również fakt, że w § 10 ust. 1 pkt 1 planu ustanowiono zakaz lokalizacji jedynie przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko. Zasadne jest uzupełnienie tego zapisu również o przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.**

Gmina Miedziana Góra jest naszym miejscem zamieszkania, oazą spokoju, a niektóre domy mieszkalne powstały na tym terenie wiele lat temu, jeszcze zanim powstały pierwsze pomysły prowadzenia na przedmiotowym terenie jakiejkolwiek działalności usługowej. Nie chcemy być ofiarami działań podmiotów, które są zainteresowane jedynie pobieraniem zysków z terenu, na którym na co dzień żyjemy, nie zważając przy tym na nasze dobra chronione prawem i ochronę przyrody niezwykle cennej w naszej okolicy. **Zasadne jest zatem, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zawierał szersze wyłączenia w zakresie dopuszczalnej działalności usługowej.** Możliwość prowadzenia usług szczególnie uciążliwych na terenach usługowych wynika również z faktu, że jeden obszarów oznaczonych symbolem P/U (teren produkcji i usług) bezpośrednio graniczy z obszarem kopalni.

Nie budzi wątpliwości fakt, że jednostka strukturalna U1 biegnąca wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 748 i bezpośrednio sąsiadująca z jednostką strukturalną MN położoną wzdłuż ul. Herby oraz jednostka P/U zostały ustanowione ze względu na kopalnię. Wskazuje na to chociażby sama definicja „usług” przyjęta w planie, która świadczy o tym, że prawdziwym celem dopuszczalnych działalności nie jest zaspokojenie potrzeb ludności w dobra materialne lub niematerialne, lecz usługi te mają służyć kopalniom. O podporządkowaniu zagospodarowania terenu kopalniom świadczy ponadto fakt, że: (i) działki w strefie U1 są skumulowane w bliskim otoczeniu kopalń; (ii) ustalono tylko jeden teren przemysłu, tylko na potrzeby związane z funkcjonowaniem kopalń; (iii) ustalono tylko jeden teren produkcji i usług – bezpośrednio graniczący z terenem kopalni. **Oznacza to, że projekt nie zaspokaja potrzeb społeczności, lecz potrzeby kopalń.**

O powyższym świadczy również prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu, w której wskazano, że złóż kopalin nie można przeznaczyć na inne cele niż ich eksploatacja. Dalej wskazano, że „W analizowanym przypadku w granicach terenu położonego poza obszarem górniczym będzie można realizować przeznaczenie dopuszczalne, tj. magazyny gotowych produktów, zwałowiska mas ziemnych i skalnych oraz nadkładu, a także realizować dojścia i dojazdy.” **Stanowczo sprzeciwiamy się takiemu podejściu władz samorządowych, które na pierwszym planie stawiają interesy związane z kopalniami. Co istotne, kwestionowane postanowienia projektu planu miejscowego są również wynikiem błędów popełnionych w prognozie oddziaływania.**

Władze gminy całkowicie pomijają nasze prawa do prowadzenia spokojnego życia, niezakłóconego całkowicie zbędnym w naszej okolicy usługom. Walory gminy i bogate otoczenie przyrody wskazują, że rozwój gminy powinien zmierzać w kierunku **turystyki, kultury, sportu i usług z nimi powiązanych**. Rozwój ten nie powinien być bezzasadnie podporządkowany kopalniom, których rentowność jest wysoce wątpliwa. Istnieją duże szanse na rozwój turystyki i kultury na terenie gminy również biorąc pod uwagę bardzo bliskie położenie Miedzianej Góry od Kielc.

Ponadto, biorąc pod uwagę, jak szybko w obecnym czasie rozwijają się miasta, może okazać się, że za kilkanaście lat gmina Miedziana Góra będzie jedną z dzielnic Kielc. Czy dopiero wówczas powinniśmy zaczynać myśleć o dostosowaniu tych terenów do potrzeb mieszkańców? Co gmina będzie miała wówczas do zaoferowania?

Podkreślić w tym miejscu należy, iż kopalnia „Laskowa Góra II” ma udzieloną koncesję z terminem ważności do 31 grudnia 2037 r., a kopalnia „Kostomłoty IV” do dnia 31 grudnia 2038 r. Należy zadać zatem pytanie, czy zasadne są rozwiązania przyjęte w projekcie planu, które ukierunkowują zagospodarowanie terenów gminy głównie w interesie kopalni i działalności ściśle z nią związanych, pomijając przy tym słuszny interes mieszkańców gminy, w szczególności że dotychczasowe koncesje wygasną za 16 lat. Dotychczasowa rentowność kopalń (a raczej jej brak) oraz ograniczenia terenowe wprost wskazują, że rozwiązania przyjęte w planie są nieperspektywiczne i uwzględniają okres na maksymalnie 10 lat.

Przewidziane w projekcie strefy terenów usługowych nie znajdują uzasadnienia w dotychczasowym zagospodarowaniu terenu i stawiają na pierwszym planie interes przyszłych inwestycji, a nie interes działek już zagospodarowanych na terenach oznaczonych symbolem MN. Projekt miejscowego planu całkowicie pomija fakt, że na wyznaczonym terenie domy jednorodzinne powstają już od kilkunastu lat¹. Strefa domów jednorodzinnych już istnieje i jest ukształtowana, natomiast na większości działek objętych strefą U1 (biegnących wzdłuż drogi nr 748 i sąsiadujących z działkami biegnącymi wzdłuż ul. Herby) działalność usługowa nie jest prowadzona, większość działek znajdujących się w tej strefie nie jest w żaden sposób zagospodarowana. Większość tych terenów jest zalesiona i zakrzewiona, działki te dotychczas nie były wykorzystywane w celach usługowych lub przemysłowych. Ustalenia planu diametralnie zmieniają przeznaczenie tych gruntów, co nie znajduje uzasadnienia w dotychczasowym korzystaniu z tych terenów i niezwykle negatywnie wpływa na sposób korzystania z działek oznaczonych symbolem MN.

¹ O dużym zagęszczeniu zabudowy jednorodzinnej świadczy fakt, że gęstość zaludnienia w gminie Miedziana Góra znacznie przewyższa przeciętny wskaźnik zagęszczenia w gminach wiejskich i jest jedną z wyższych w gminach otaczających miasto Kielce, na co zwrócono uwagę na s. 16 Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra.

Zasady słuszności i sprawiedliwości nakazują, aby nowe inwestycje lub przeznaczenia gruntów były dostosowane do już istniejącego sposobu zagospodarowania sąsiednich terenów. To nowe inwestycje powinny się „dostosować” do już istniejącej strefy zabudowy jednorodzinnej, a nie odwrotnie. Zgodnie ze stanowiskiem Naczelnego Sądu Administracyjnego, w każdym przypadku sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jak i jego zmiany - organy gminy mają obowiązek ustalenia faktycznego stanu zagospodarowania terenów objętych procedurą planistyczną, przy czym dotyczy to istniejącej legalnej zabudowy oraz stanu w zakresie istniejących w obrocie prawnym ostatecznych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzji o warunkach zabudowy oraz decyzji udzielających pozwolenia na budowę obiektów budowlanych na tym terenie (wyrok z dnia 18 kwietnia 2018 r., II OSK 2110/17). Nowe przeznaczenie terenów i nowe przedsięwzięcia nie powinny uniemożliwiać lub czynić uciążliwym korzystanie z sąsiednich terenów, które zostały zagospodarowane kilka/kilkanaście lat wcześniej i są już użytkowane. Przewidziany w projekcie miejscowego planu zakres działalności usługowej jest znacząco szerszy niż przewidziany zakres zabudowy jednorodzinnej, w tym już faktycznie istniejącej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest bez wątpienia najważniejszym elementem ograniczającym prawo własności nieruchomości i z tego powodu powinien on koniecznie szanować podstawowe zasady konstytucyjne, w tym zasadę proporcjonalności i zasadę równości wobec prawa.

Wobec powyższego, konieczne jest wyłączenie działalności usługowej, która byłaby bardzo uciążliwa dla mieszkańców, tj. powodująca hałas, zapylenie, zanieczyszczenie środowiska, byłaby związana ze zwiększonym ruchem pojazdów lub przewożeniem towarów. Podnieść przy tym należy również, że drogi w obrębie projektu miejscowego planu nie są dostosowane do takiej działalności i już w przeszłości mieszkańcy gminy zwracali uwagę na problem wysoce uciążliwego i niebezpiecznego zanieczyszczania dróg błotem nanoszonym przez pojazdy ciężarowe wyjeżdżające z kopalni, jak również na uciążliwy hałas i wysokie zapylenie terenu. Problem zanieczyszczania dróg stwarza również bezpośrednie niebezpieczeństwo dla bezpieczeństwa komunikacji, co uwiadamia wypadek z udziałem autobusu przewożącego dzieci ze szkoły i samochodu ciężarowym, do którego doszło w dniu 25 października 2016 r. na drodze wojewódzkiej nr 748 w bezpośredniej okolicy kopalni. Natomiast wysokie i długotrwałe zapylenie terenu objętego miejscowym planem negatywnie wpływa na zdrowie i samopoczucie mieszkańców, a w szczególności naraża ich na rozwój chorób płuc, w tym pylicy. Zważyć należy, że do najbardziej pyłotwórczych procesów zalicza się procesy takie jak **mielenie, kruszenie, przesiewanie, transport i mieszanie ciał sypkich**, a więc procesy ściśle związane z działalnością istniejących kopalni. Dlatego też dopuszczenie na projektowanym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dalszej wysokoemisyjnej działalności tylko zwiększy już istniejące problemy mieszkańców gminy.

Konieczne jest ograniczenie inwestycji usługowych na jednostkach strukturalnych U1 i P/U. Jest to zasadne z uwagi na istniejącą już zabudowę jednorodzinną, a także z uwagi na konieczność zagospodarowania terenu z uwzględnieniem przyrodniczych walorów otoczenia i ochrony środowiska. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, że obszar objęty projektem planu Góra znajduje się w granicach Suchedniowsko – Oblęgarskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na mocy uchwały nr XLIX/880/14 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 13 listopada 2014 r.

Działalności usługowe dotychczas wykonywane na obszarze objętym projektem i rodzaj tych działalności, w szczególności kopalnia, już obecnie powodują immisje i niekorzystne oddziaływanie na istniejącą zabudowę jednorodzinną. Zostało to stwierdzone w samym projekcie planu, tj. w § 41 ust. 3, w którym wskazano, że m.in. tereny oznaczone symbolami MN położone sąsiedztwie terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem PG narażone są na niekorzystne oddziaływanie robót strzałowych, tj. znajdują się w zasięgu strefy rozrzutu odłamków skalnych, rozprzestrzeniania się drgań sejsmicznych oraz zasięgu podmuchu fali powietrznej. Na fakt immisji wskazuje również prognoza oddziaływania na środowisko ustaleń projektu, w której wskazano, że następstwem stosowania środków strzałowych na terenie kopalni jest rozrzut odłamków, drgania sejsmiczne, powietrzna fala uderzeniowa.

Dopuszczenie działalności usługowej w zakresie przewidzianym w projekcie spowoduje zwiększenie uciążliwego oddziaływania na już istniejącą i przyszłą zabudowę mieszkaniową oraz spowoduje znaczące obniżenie wartości działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu prowadzą do stworzenia strefy przemysłowo – gospodarczej, która uniemożliwi korzystanie z działek objętych terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ich przeznaczeniem. Wykluczenie zabudowy usługowej na całości lub na części terenu jednostek strukturalnych U1 i P/U lub poszerzenie katalogu zakazanych działalności znajduje swoje uzasadnienie w konieczności ograniczenia możliwości intensyfikowania uciążliwości, jakie dla mieszkańców terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN (biegnących wzdłuż ul. Herby) stwarza sąsiedztwo kopalni.

W takich okolicznościach, wprowadzenie postulowanych przez nas zmian do projektu miejscowego planu, uwzględniałoby w sposób właściwy prawo własności, zapewniając mieszkańcom działek o funkcji mieszkalnej – co ma niezwykle istotne znaczenie – odpowiednią jakość użytkowania swoich nieruchomości.

Ponadto, postanowienia planu pozwalają na budowę na terenie jednostki strukturalnej U1 dwukondygnacyjnych budynków gospodarczych i garażowych oraz **aż pięciokondygnacyjnych** budynków usługowych – biorąc pod uwagę jedynie wskaźnik wysokości. Brak doprecyzowania ilości kondygnacji dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych może negatywnie wpłynąć na kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie całego kwartału – niezamierzone dominanty.

W tym zakresie zastrzeżenia budzi również ustalony stosunek maksymalnej intensywności zabudowy i wskaźnika powierzchni zabudowy do minimalnej powierzchni działek na terenie jednostki U1. Maksymalna intensywność zabudowy wynosi bowiem 1,5, co oznacza, że przy możliwie najmniejszej działce usługowej o powierzchni 1500m² suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku będzie mogła wynosić zatem nawet 2250m². Przyjęto natomiast wskaźnik powierzchni zabudowy na poziomie do 60%, co oznacza, że przy działce usługowej o powierzchni minimalnej, suma powierzchni, jaką będą mogły zajmować wszystkie budynki będzie wynosić 900m². Wartości te są jeszcze bardziej niekorzystne na terenie jednostki strukturalnej P/U. Maksymalna intensywność zabudowy została oznaczona na tym terenie na poziomie 2, a powierzchnia zabudowy do 80%.

Takie ukształtowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego budzi nasz sprzeciw. Analiza jego postanowień prowadzi do jednoznacznego wniosku, że dla władz samorządu

terytorialnego priorytetem są kopalnie i powstałe w związku z ich działalnością usługi/przemysł lub mogące powstać w przyszłości. Takie podejście jest całkowicie nieuzasadnione. Czujemy się z tego powodu pokrzywdzeni, ponieważ, tak jak wskazano we wcześniejszej części pisma, niektóre z domów mieszkalnych powstały kilkanaście lat temu, a kolejni mieszkańcy zakupujący działki na terenie gminy byli zapewniani przez władze, że kopalnie będą w najbliższych latach wygaszane, a ich działalność zmniejszana. Tymczasem działania podejmowane przez władze samorządowe wskazują na zupełnie inne podejście i stawiają działalność związaną bezpośrednio lub pośrednio z kopalniami na pierwszym miejscu.

Nasze stanowisko i obawy są tym bardziej uzasadnione biorąc pod uwagę brak reakcji organów na działania podejmowane na działce nr 155/5 pomimo naszych wielokrotnych apeli kierowanych na piśmie oraz ustnie na zgromadzeniach i bezpośrednio do urzędników. Działka nr 155/5 (znajdująca się na terenie jednostki strukturalnej U1) dotychczas pokryta zielenią, drzewami i krzewami została zdewastowana przez potencjalnego inwestora. Na tym terenie zostały stworzone kilkumetrowe usypiska ziemi, wycięto drzewa i krzewy. Inwestycja odbywa się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań mieszkalnych co uniemożliwia nam normalne funkcjonowanie i codziennie życie. Pomimo braku wydania na tym terenie jakichkolwiek decyzji administracyjnych, prowadzone są roboty budowlane przy pomocy ciężkiego sprzętu pod liniami wysokiego napięcia.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w brzmieniu przedstawionym w projekcie stanowiłoby w naszej ocenie nadużycie władztwa planistycznego. Należy stanąć na stanowisku, że projekt narusza ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co stanowi naruszenie zasad sporządzania planu. W kontekście poszanowania zasady proporcjonalności i zasady równości wobec prawa szczególnie istotna jest zgodność treści planu z ustaleniami studium. Chociaż nie ma ono mocy aktu powszechnie obowiązującego, to jako akt planistyczny określa politykę przestrzenną gminy i bezwzględnie wiąże lokalne organy przy sporządzaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wyrażona w planie swoboda kształtowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju zawsze musi pozostawać w zgodności z uwarunkowaniami określonymi w obowiązującym studium.

Władztwo planistyczne nie oznacza dowolności i arbitralności kształtowania przestrzeni publicznej, a ograniczenia powinny być wprowadzone na podstawie i w granicach prawa. Każde istotne ograniczenie prawa własności powinno znajdować swoje uzasadnienie i być przyjmowane z poszanowaniem reguł prawa przy zachowaniu sprawiedliwej równowagi pomiędzy wymaganiami interesu publicznego a wymaganiami ochrony podstawowych praw jednostki (zob. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku z dnia 24 maja 2018 r., II SA/Bk 207/18). Rozwiązania przyjęte w projekcie planu należy uznać za nadmierną ingerencję w sferę prawa własności, albowiem wprowadzenie proponowanych w projekcie rozwiązań będzie skutkować brakiem możliwości wykonywania wszystkich uprawnień składających się na możliwość korzystania z rzeczy. Dopuszczenie uciążliwej działalności powodującej emisję hałasu, kurzu, pyłu, drgań itd. będzie skutkować tym, że mieszkańcy działek MN sąsiadujących z działkami U1 nie będą mogli w pełni korzystać ze swojej własności.

→ KWESTIA STUDIUM UWARUNKOWAŃ

Jednocześnie zwracamy uwagę na aspekty wskazane w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra, które w naszej ocenie przemawiają za ograniczeniem terenów usługowych, w szczególności w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.:

1. znaczna część gminy położona jest w obrębie Suchedniowsko – Oblęgarskiego Parku Krajobrazowego i jego otuliny,
2. gmina jest położona w dolinie górnej rzeki Bobrzy i na terenie zlewni rzeki Nida,
3. wyznaczenie zahamowania regresu środowiska oraz osiągnięcia odczuwalnej poprawy jego stanu jako jednego z naczelnych celów strategii społeczno – gospodarczej rozwoju i przestrzennego zagospodarowania. **Cel ten ma być realizowany m.in. przez promowanie ekologicznych kierunków i form w wybranych dziedzinach, zahamowanie procesów degradacji i skuteczne przeciwdziałanie rozprzestrzenianiu się procesów degradacji środowiska na inne obszary,**
4. jednym z podstawowych celów mogących mieć znaczenie priorytetowe jest przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego, co jest działaniem niezmiernie istotnym z punktu widzenia prowadzenia polityki przestrzennej gmin i odnoszące się głównie do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
5. warunkiem społecznego i gospodarczego rozwoju gminy jest zachowanie przyrodniczych podstaw rozwoju, a szczególnie zasobów wód, gleb, krajobrazu oraz elementów przyrodyżywionej,
6. **zaleca się ograniczenie rozbudowy dróg kołowych o dużym natężeniu ruchu,**
7. zabrania się lokalizacji nowych obiektów przemysłowych potencjalnie uciążliwych dla wód podziemnych, eksploatacji i dokumentowania nowych złóż surowców skalnych występujących poniżej zwierciadła wód podziemnych, lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych, lokalizowania dużych magazynów substancji chemicznych,
8. znaczne ograniczenia w sposobie zainwestowania terenu wynikają z utworzonych na części sołectw gminy Miedziana Góra obszarów najwyższej i wysokiej ochrony wód podziemnych,
9. na terenie gminy występują problemy związane ze stanem środowiska stanowiące zagrożenie funkcji przyrodniczych,
10. **jednym z podstawowych czynników warunkujących rozwój gminy są jej mieszkańcy,**
11. **obszar gminy to teren o wybitnych walorach dla turystyki i odpowiedni dla potrzeb rekreacji,**
12. **projektowane miejscowe plany powinny zapewnić osiągnięcie pożądaných i określonych w studium celów, tj. ładu przestrzennego, ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, możliwie wysokiej jakości życia mieszkańców, zachowanie warunków obronności i bezpieczeństwa oraz tworzenie warunków dalszego rozwoju.**

Podkreślamy również, że stanowisko zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym ustalenia tego projektu naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań, pozostaje aktualne. Od

momentu sporządzenia prognozy oddziaływania nie zostało sporządzone nowe studium, a zatem ustalenia projektu planu miejscowego i studium nie są spójne².

➔ KWESTIA PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO USTALEŃ PROJEKTU

Stanowisko zawarte w prognozie oddziaływania dotyczące ochrony środowiska i wpływu działalności kopalń na środowisko należy ocenić jako niezgodne z okolicznościami faktycznymi i nieuwzględniające rzeczywistego oddziaływania kopalń na okolicę. Prognoza oddziaływania zawiera jednakże elementy wspierające nasze stanowisko, a mianowicie:

1. przy określaniu sposobów zagospodarowania terenów w projekcie planu miejscowego należy zapewnić warunki do utrzymania równowagi przyrodniczej, racjonalnej gospodarki zasobami przyrodniczymi środowiska, ochrony walorów krajobrazowych oraz warunków klimatycznych. Zagospodarowanie terenu powinno ponadto w jak największym stopniu zapewniać zachowanie naturalnych walorów terenu,
2. szata roślinna jest jednym z najważniejszych elementów przyrodniczych terenu oraz istotnym składnikiem krajobrazu. Gmina Miedziana Góra, tak więc i teren objęty opracowaniem projektu planu położona jest w Krainie Świętokrzyskiej,
3. w Krainie Świętokrzyskiej największe znaczenie ma realny układ poziomy i pionowy naturalnych zbiorowisk roślinnych. Znaczna naturalna lesistość oraz zmieniające się lokalnie warunki mikroklimatyczne, pozostające w związku z bogatą rzeźbą terenu, stwarzają korzystne warunki życia dla roślin pochodzenia górskiego jak i dla naskalnej roślinności kserotermicznej, zwłaszcza na podłożu wapiennym. Naturalnym następstwem wielkiej rozpiętości warunków siedliskowych jest bogactwo florystyczne tej krainy,
4. na terenie objętym projektem planu występują również zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne, przydrożne i nadwodne, które pełnią bardzo ważne funkcje ekologiczne (glebochronne, wiatrochronne i biocentyczne),
5. w wyniku realizacji ustaleń zawartych w projekcie planu nastąpią pewne zmiany w charakterze, sposobie użytkowania i zagospodarowania terenu. Na obszarach obecnie użytkowanych jako tereny rolnicze lub nieużytkach, pokrytych roślinnością synantropijną powstaną inwestycje związane z zabudową, budową układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej oraz eksploatacją udokumentowanych złóż surowców mineralnych. W związku z wprowadzeniem nowych funkcji terenu, głównie polegających na wprowadzaniu nowej zabudowy i związanej z nią infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, nastąpi zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu opracowania,
6. największy wpływ na stan środowiska jest wprowadzenie, utrzymanie i dalsza eksploatacja złóż surowców mineralnych „Laskowa Góra” i „Kostomłoty” oraz tereny przemysłu związane z przeróbką tych złóż,
7. eksploatacja złóż będzie w szczególności źródłem zanieczyszczeń pyłowych,

² Na s. 5 prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu wprost wskazano, że jego ustalenia projektu w dacie sporządzania prognozy naruszają ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miedziana Góra. Nadmieniono również, że sporządzana jest nowa edycja studium uwzględniająca rozwiązania projektowe projektu planu i w związku z tym ustalenia obu dokumentów będą spójne. Do dnia dzisiejszego nie sporządzono jednakże nowej edycji studium.

8. ustalenia projektu kolidują z zakazami obowiązującymi w Suchedniowsko – Obłęgorskim Obszarze Chronionego Krajobrazu³.

Wobec powyższego, postulujemy:

1. wyłączenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w jednostkach strukturalnych U1 i P/U możliwości prowadzenia form działalności, które byłyby szczególnie uciążliwe dla nas – mieszkańców gminy, na skutek emisji hałasu, pyłu, kurzu, drgań, w szczególności działalności związanych z:
 - 1) czyszczeniem, sortowaniem, proszkowaniem itp. węgla kamiennego w celu poprawienia jakości lub przygotowania do transportu lub składowania; odzyskiwaniem węgla kamiennego z hałd – kod PKD 05.10.Z,
 - 2) oczyszczaniem, odwadnianiem, proszkowaniem węgla brunatnego (lignitu) – kod PKD 05.20.Z,
 - 3) wydobywaniem piasku i łupków bitumicznych do produkcji ropy naftowej – kod PKD 06.20.Z,
 - 4) wzbogacaniem i aglomerowaniem rud żelaza – kod PKD 07.10.Z,
 - 5) związanych z koncentracją rud uranu i toru – kod PKD 07.21.Z,
 - 6) górnictwem i przeróbką rud wartościowych głównie ze względu na zawartość metali nieżelaznych (kolorowych) i rud metali szlachetnych – kod PKD 07.29.Z,
 - 7) wydobywaniem, kruszeniem i rozdrabnianiem skał wapiennych – kod PKD 08.11.Z,
 - 8) kruszeniem i rozdrabnianiem żwiru – kod PKD 08.12.Z,
 - 9) wydobywaniem minerałów – kod PKD 08.91.Z,
 - 10) wydobywaniem i przygotowaniem torfu – kod PKD 08.92.Z,
 - 11) rozdrabnianiem, oczyszczaniem i rafinacją soli – kod PKD 08.93.Z,
 - 12) pozostałym górnictwem i wydobywaniem, gdzie indziej niesklasyfikowanym – kod PKD 08.99.Z,
 - 13) usługami wspomagającymi pozostałe górnictwo i wydobywanie – kod PKD 09.90.Z,
 - 14) produkcją wyrobów tartacznych – kod PKD 16.10.Z,
 - 15) produkcją pozostałych wyrobów stolarskich i ciesielskich dla budownictwa – kod PKD 16.23.Z,
 - 16) wytwarzaniem i przetwarzaniem koksu – kod PKD 19.10.Z,
 - 17) produkcją pozostałych podstawowych chemikaliów nieorganicznych – kod PKD 20.13.Z,
 - 18) produkcją pozostałych podstawowych chemikaliów organicznych – kod PKD 20.14.Z,
 - 19) produkcją cementu – kod PKD 23.51.Z,
 - 20) produkcją wapna i gipsu – kod PKD 23.52.Z,
 - 21) produkcją wyrobów budowlanych z betonu – kod PKD 23.61.Z,
 - 22) produkcją wyrobów budowlanych z gipsu – kod PKD 23.62.Z,
 - 23) produkcją masy betonowej prefabrykowanej – kod PKD 23.63.Z,
 - 24) produkcją zaprawy murarskiej – kod PKD 23.64.Z,
 - 25) produkcją cementu wzmocnionego włóknem – kod PKD 23.65.Z,

³ Analizę kolizji dokonaną w prognozie oddziaływania należy ocenić bardzo negatywnie. Nie uwzględnia ona rzeczywistej działalności kopalń i ich oddziaływania na środowisko, a także pomija potencjalny wpływ na usługi związane z górnictwem, które projekt planu dopuszcza.

- 26) produkcją pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu – **kod PKD 23.69.Z,**
- 27) cięciem, formowaniem i wykańczaniem kamienia – **kod PKD 23.70.Z,**
- 28) produkcją pozostałych wyrobów z mineralnych surowców niemetalicznych, gdzie indziej niesklasyfikowaną – **kod PKD 23.99.Z,**
- 29) produkcją surówki, żelazostopów, żeliwa i stali oraz wyrobów hutniczych – **kod PKD 24.10.Z,**
- 30) produkcją metali szlachetnych – **kod PKD 24.41.Z,**
- 31) produkcją ołowiu, cynku i cyny – **kod PKD 24.43.Z,**
- 32) produkcją miedzi – **kod PKD 24.44.Z,**
- 33) pozostałych metali nieżelaznych – **kod PKD 24.45.Z,**
- 34) odlewnictwem żeliwa, staliwa, metali lekkich, miedzi i stopów miedzi – **kod PKD 24.51.Z, 24.52.Z, 24.53.Z, 24.54.A,**
- 35) odlewnictwem pozostałych metali nieżelaznych, gdzie indziej niesklasyfikowane – **kod PKD 24.54.B,**
- 36) produkcją metalowych elementów stolarki budowlanej – **kod PKD 25.12.Z,**
- 37) produkcją pozostałych zbiorników, cystern i pojemników metalowych – **kod PKD 25.29.Z,**
- 38) gospodarowaniem różnymi formami odpadów – **kod PKD 38.21.Z,**
- 39) sprzedażą pozostałych określonych towarów – **kod PKD 46.18.Z,**
- 40) sprzedażą towarów różnego rodzaju – **kod PKD 46.19.Z,**
- 41) sprzedażą maszyn wykorzystywanych w górnictwie, budownictwie oraz inżynierii lądowej i wodnej – **kod PKD 46.63.Z,**
- 42) transportem drogowym towarów – **kod PKD 49.41.Z,**
- 43) magazynowaniem i przechowywaniem paliw gazowych – **kod PKD 52.10.B,**
- 44) wynajmem i dzierżawą pozostałych pojazdów samochodowych – **kod PKD 77.12.Z,**
- 45) wynajmem i dzierżawą maszyn i urządzeń rolniczych, maszyn i urządzeń budowlanych oraz pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych, gdzie indziej niesklasyfikowane – **kod PKD 77.31.Z, 77.32.Z, 77.39.Z.**

- 2. ustalenie zasady braku uciążliwości usług dla mieszkalnictwa,
- 3. wprowadzenie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego definicji „nieuciążliwej działalności gospodarczej”, która mogłaby być wykonywana na terenie jednostek strukturalnych U1 i P/U. Definicja ta nie powinna zostać przyjęta w sposób swobodny, lecz powinna znaleźć swoje odniesienie do regulacji prawa powszechnie obowiązującego,
- 4. poszerzenie postanowienia zawartego w § 10 ust. 1 pkt 1 projektu planu miejscowego o zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- 5. zwiększenie w postanowieniach dotyczących jednostki strukturalnej U1 terenów biologicznie czynnych z 20% do min. 40%,
- 6. zwiększenie w postanowieniach dotyczących jednostki strukturalnej P/U terenów biologicznie czynnych z 10% do min. 20%,

7. wprowadzenie zakazu zabudowy jednostek strukturalnych U1 w pasie 10m od granicy jednostki strukturalnej MN z nakazem realizacji ekranów izolacyjnych z zieleni wysokiej wzdłuż granic przyległych do terenów jednostki strukturalnej MN,
8. precyzyjne określenie ilości kondygnacji dla budynków gospodarczych, garażowych i usługowych dla jednostki strukturalnej U1,
9. obniżenie wysokości kształtowanej zabudowy dla jednostki strukturalnej U1,
10. zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów U1 do 0,5,
11. zmniejszenie maksymalnej intensywności zabudowy dla terenów P/U do 1,
12. zmniejszenie wskaźnika powierzchni zabudowy do 40% na terenach U1,
13. ustalenie podstawowych zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
14. ustalenie konieczności ograniczenia na jednostce strukturalnej U1 ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny,
15. ustalenie maksymalnie możliwej ochrony zieleni istniejącej podczas realizacji zagospodarowania terenów, w szczególności poprzez jej zachowanie i wkomponowanie w projekt zagospodarowania terenu.

UWAGA DOTYCZĄCA BRAKU DEFINICJI PRODUKCJI I PRZEMYSŁU.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zawiera definicji produkcji i przemysłu. W naszej ocenie pojęcia te powinny zostać zdefiniowane ze względu na brak definicji ustawowych tych pojęć.

Z uwagi na fakt, że na obszarze objętym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego funkcjonują kopalnie, których obszar w projekcie jest oznaczony jako teren przemysłu związanego z przerobem surowców mineralnych (PG1), zasadne jest zdefiniowanie w miejscowym planie pojęcia przemysłu.

Postulujemy również wprowadzenie definicji produkcji zwracając uwagę, że ogólne pojęcie produkcji jest bardzo szerokie, na co wskazuje również fakt, że jeden z obszarów oznaczonych symbolem P/U (teren produkcji i usług) graniczy bezpośrednio z terenem kopalni. W związku z tym, zasadne jest doprecyzowanie w miejscowym planie definicji produkcji.

UWAGA DOTYCZĄCA JEDNOSTKI STRUKTURALNEJ MN.

Sprzeciwiamy się proponowanej treści § 12 ust. 1 projektu miejscowego planu, który stanowi kolejny przykład niewystarczającej ochrony terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z tym postanowieniem, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne ustanowiono usługi. Oznacza to, że na tych terenach usługi mogą stanowić mniej niż 40% terenu inwestycji. Konsekwencją takiego zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem MN poprzez dopuszczenie na nich zabudowy usługowej będzie zabudowa tych terenów wolnostojącymi usługami oraz zakłócenia proporcji kształtowania zabudowy i jej przeznaczenia. Należy również zwrócić uwagę na fakt, iż istnieje możliwość objęcia terenem inwestycji kilka działek lub część kwartału jednostki, co pozwala na zlokalizowanie usług o dużej powierzchni zabudowy.

Wobec powyższego, postulujemy:

1. wprowadzenie do projektu miejscowego planu postanowienia dopuszczającego zabudowę usługową wbudowaną w bryłę budynku o przeznaczeniu podstawowym (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza), przy czym usługa nie może stanowić więcej niż 40% przeznaczenia podstawowego w budynku z możliwością budowy wolnostojących usług o powierzchni zabudowy nie większej niż 100m², ewentualnie wprowadzenie postanowienia dopuszczającego zabudowę usługową jako uzupełniającą w 40% dla całej jednostki strukturalnej,
2. zmianę definicji pojęcia „przeznaczenie dopuszczalne” w tym znaczeniu, aby przeznaczenie dopuszczalne nie powodowało kolizji z przeznaczeniem podstawowym i nie ograniczało realizacji przeznaczenia podstawowego na działkach sąsiednich.

UWAGA DOTYCZĄCA DZIAŁKI 155/8.

Analiza projektu miejscowego planu nie wskazuje jednoznacznie, do której jednostki strukturalnej została zaliczona działka nr 155/8. Wnosimy o wskazanie, czy działka nr 155/8 stanowiąca współwłasność mieszkańców, wykorzystywana dotychczas jako droga wewnętrzna, została w projekcie miejscowego planu wciągnięta do jednostki strukturalnej U1, czy do jednostki strukturalnej MN.

Postulujemy przeznaczenie działki nr 155/8 pod drogę wewnętrzną. Należy wskazać, że działki nr 154/16 i 154/17 nie mają dostępu ani do ul. Herby, ani do ul. Bugajskiej, co oznacza, że nie mają bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, a zatem powinny mieć zapewniony dostęp przez drogę wewnętrzną zgodnie z art. 2 pkt 14 u.p.z.p. Obowiązek zapewnienia dostępu do drogi publicznej wynika z art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego.

Dostęp do drogi publicznej jest warunkiem niezbędnym i koniecznym do podjęcia określonej inwestycji na danym terenie. Pozbawienie pośredniego dostępu do drogi publicznej przez drogę wewnętrzną uniemożliwia zagospodarowanie tych działek i wyłącza dysponowanie nimi. Ustanowienie natomiast

odpowiedniej służebności drogowej jawi się jako nadmiernie uciążliwie biorąc pod uwagę położenie działki nr 155/8 mającej kształt drogi i dotychczas wykorzystywanej jako droga wewnętrzna.

Na konieczność dostępu każdej działki do drogi publicznej wskazuje sam projekt planu w § 42 ust. 2 pkt 2, w którym wskazano, że dla terenów oznaczonych symbolami MN dopuszcza się scalenie i podział działek, ale każda działka powinna mieć dostęp do drogi publicznej.

osoby podpisujące niniejsze pismo nie wyraziły zgody, o której mowa w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanym „RODO”, na publikację ich danych osobowych. W związku z tym dane te zostały zanonimizowane.