

**Uchwała Nr XXVIII/277/09**  
**Rady Miejskiej w Chmielniku**  
**z dnia 30 lipca 2009 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 12 ust. 1 i w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chmielniku uchwała co następuje:

§1.

1. Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik uchwalonego uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r., zwaną dalej Zmianą nr 2.
2. Zmiana nr 2 polega w szczególności na wyznaczeniu terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Grabowcu oraz wyznaczeniu terenów inwestycyjnych dla różnorodnych funkcji związanych głównie z przemysłem, usługami mieszkalnictwem i infrastrukturą drogową.
3. Zmiana nr 2 obejmuje część tekstową i część graficzną studium w zakresie niezbędnym dla określenia obszarów, o których mowa w ust.2 oraz innych zmian , jakie wyniknęły w trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium.

## § 2

Dokumentami stanowiącymi integralną część niniejszej uchwały są:

- 1) część tekstowa stanowiąca załącznik Nr 1 :
  - a) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik - Zmiana nr 2 - Aneks „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego (w zakresie objętym Zmianą nr 2)”,
  - b) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik - Zmiana nr 2 - Tekst Ustalenia .
- 2) część graficzna stanowiąca załącznik Nr 2 :
  - a) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik - Zmiana Nr 2 - Rysunek nr 1 w skali 1:10 000
  - b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik – Zmiana Nr 2 – Uwarunkowania - Rysunek nr 2 w skali 1:10 000
  - c) Powierzchnie ograniczające wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie inwestycji – Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Obicach – plansza informacyjna - Rysunek nr 3 w skali 1:25 000
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do wykładanego projektu Zmiany nr 2 stanowiące załącznik Nr 3.

## § 3

1. Część tekstową Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, o której mowa § 2 ust.1 pkt 1 lit.a) uchwały Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. - „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik” uzupełnia się częścią tekstową, o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1 lit. a) niniejszej uchwały.
2. Część tekstową Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik uchwalonego uchwałą Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianą Nr 1

uchwaloną uchwałą Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r. Rady Miejskiej w Chmielniku zastępuje się częścią tekstową, o której mowa w § 2 ust.1 pkt 1 lit. b) niniejszej uchwały.

3. Część graficzną przedstawioną na planszy „Studium Uwarunkowań Zagospodarowania Przestrzennego gminy Chmielnik w skali 1 : 10000” stanowiącą załącznik do uchwały Nr XXIX/362/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r. zastępuje się częścią graficzną, o której mowa w §2 ust.1 pkt 2 lit. a), lit. b) i lit. c) niniejszej uchwały.
4. Pozostałe składniki Studium stanowiące załączniki do uchwały Nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. pozostawia się bez zmian.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chmielnik.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej:

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Chmielniku

*mgr J. Kulpiński*



## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXVIII/277/09 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 30 lipca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik zwanej Zmianą nr 2

Niniejsza uchwała jest wypełnieniem ustawowego wymogu zawartego w art. 11 pkt. 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), zgodnie z którym Wójt Gminy przedstawia Radzie Gminy projekt zmiany studium wraz z listą nieuwzględnionych uwag celem uchwalenia.


Zgodnie z Porozumieniem zawartym w dniu 19 grudnia 2007 r. w sprawie współdziałania na rzecz realizacji „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce” pomiędzy Miastem Kielce, Miastem i Gminą Chmielnik i Gminą Morawica sporządzenie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Morawica należało do zadań Gminy.

Zgodnie z uchwałą Nr XXIX/364/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielnik, przedmiotem zmiany studium było w szczególności wyznaczenie terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego Kielce w Grabowcu oraz wyznaczenie terenów inwestycyjnych dla różnorodnych funkcji związanych głównie z przemysłem, usługami mieszkalnictwem i infrastrukturą drogową oraz inne zmiany jakie wyniknęły w trakcie prac nad niniejszą zmianą Studium.

Zmiana nr 2 uwzględnia uwarunkowania i wskazuje kierunki w zakresie zachowania wartości środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu, uzupełnienia, wzbogacenia i wyposażenia w infrastrukturę techniczną i towarzyszącą oraz rozbudowy układu komunikacyjnego.

Inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym wpłynie znacząco na rozwój społeczno – gospodarczy gminy Chmielnik oraz w znacznym stopniu podniesie pozycję regionu świętokrzyskiego wśród innych regionów Polski. Ponadto otworzy możliwości inwestycyjne dla podmiotów gospodarczych, wpłynie na poprawę atrakcyjności inwestycyjnej i turystycznej regionu, a także promocji lokalnego rynku. W obowiązującym dotychczas studium brak było ustaleń, które umożliwiłyby lokalizację „Regionalnego Portu Lotniczego Kielce”, związanych z nim inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym i innych tworzących infrastrukturę towarzyszącą w związku z tym Rada Gminy podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Niniejsza uchwała jest zgodna z powołaną wyżej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i nie narusza przepisów odrębnych. W związku z powyższym Burmistrz Miasta i Gminy Chmielnik rekomenduje Radzie Gminy projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, zwanej Zmianą nr 2, wraz z załącznikami celem uchwalenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Chmielniku  
  
mgr Jerzy Kuciński

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVIII/277/09  
Rady Miejskiej w Chmielniku  
z dnia 30 lipca 2009 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu Zmiany Nr 2  
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
miasta i gminy Chmielnik**

Projekt Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Chmielnik, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2009 r. do 16 czerwca 2009 r. Dnia 20 maja 2009 roku odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, natomiast uwagi do projektu Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik były przyjmowane do dnia 7 lipca 2009 r.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, z późniejszymi zmianami), oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Chmielniku, po zapoznaniu się z uwagami podtrzymuje stanowisko Burmistrza Miasta i Gminy Chmielnik w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wykładanego do publicznego wglądu projektu Zmiany nr 2 studium, które przedstawiają się następująco:

- 1) **Uwaga złożona przez Pana Stanisława Majewskiego, zamieszkałego w gminie Chmielnik – Piotrkowice, ul. Kościelna 14, dotycząca działki o numerze ewidencyjnym 160, położonej w Piotrkowicach.**

**Treść uwagi:** Prośba o przesunięcie nowo projektowanej drogi szybkiego ruchu, tak by nie przebiegała przez działkę o nr ewid. 160 i by była możliwość zrealizowania na niej inwestycji związanej z transportem drogowym.

**Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

**Uzasadnienie:**

Z uwagi na znaczne obciążenie ruchowe drogi krajowej nr 73 oraz spodziewane dalsze zwiększenie tego obciążenia związane z planowaną na obszarze gmin Morawica i Chmielnik inwestycją jaką jest Regionalny Port Lotniczy Kielce

przebudowa drogi krajowej nr 73 do pełnych parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego GP2/2 jest najpilniejszą inwestycją drogową na obszarze tych gmin. W związku z tym konieczna będzie realizacja budowy obwodnic Lisowa (gm. Morawica) i Piotrkowic (gm. Chmielnik) w ciągu drogi nr 73 wraz z węzłem drogowym (gm. Morawica) do obsługi lotniska i wyżej wymienionych miejscowości.

Dla Piotrkowic obwodnica ma szczególne znaczenie z uwagi na bezpieczeństwo uczestników ruchu drogowego - zarówno pieszych i rowerzystów, jak i zmotoryzowanych oraz z uwagi na cenne zespoły zabytkowe znajdujące się na terenie tej miejscowości.

Droga o tak wysokich parametrach ma szczególne wymagania techniczne dotyczące kształtowania węzłów drogowych oraz „trasowania” drogi (profile, łuki, zjazdy, itp.). Ochrona gruntów leśnych jest również istotnym czynnikiem brany pod uwagę przy trasowaniu – wyznaczaniu przebiegu drogi.

W tym przypadku, a szczególnie na etapie sporządzania dokumentu o tak dużym stopniu ogólności jakim jest przedmiotowa zmiana Studium nie ma możliwości zmiany przebiegu planowanego odcinka obwodnicy Piotrkowic (ustalenia Studium mają charakter „kierunkowy” i nie przesadzają precyzyjnie o przeznaczeniu terenu). Nie wyklucza to jednak niewielkich zmian w przebiegu obwodnicy, wynikających z opracowań o większym stopniu szczegółowości i w większych skalach. Po ich opracowaniu można będzie stwierdzić czy uszczegółowienie przebiegu nie wywołuje konieczności dokonania kolejnej zmiany Studium (co wydaje się wątpliwe wobec możliwości jakie dla „trasowania” stwarza szeroki „korytarz” rezerwowany w Zmianie nr 2 Studium). Na podstawie tych opracowań można będzie także rozważać czy planowane przez Zainteresowanego - bliżej nieokreślone - zamierzenie inwestycyjne związane z transportem drogowym jest zasadne i czy wymagać będzie zmiany Studium.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

- 2) Uwagi złożone przez radcę prawnego Rafała Klimka z kancelarii prawnej TRAPLE KONARSKI PODRECKI KANCELARIA PRAWNA sp.j., 30-212 Kraków, ul. Królowej Jadwigi 170, pełnomocnika upoważnionego do reprezentowania Państwa Bożeny i Andrzeja małżonków Gątkiewicz, zamieszkałych 1 Maynard House, Peckham Road, London SE5 7Na, England, właścicieli nieruchomości o nr ewid. 1 i 9 położonych w Piotrkowicach oraz nieruchomości o nr ewid. 104/2 położonej w Grabowcu , dotyczące zagadnień opisanych poniżej, a mających związek z zamierzeniami inwestycyjnymi Zainteresowanych właścicieli przedmiotowych nieruchomości.

## Treść uwag:

### Uwaga nr 1

**Naruszenie obowiązujących przepisów prawa w szczególności art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

- treść ustaleń Zmiany nr 2 Studium (cz. tekstowej i graf.) oraz wyłożonych dokumentów wskazuje, że zmiana nr 2 Studium jest opracowywana nie jako niezależny dokument planistyczny mający stanowić podstawę do ustaleń przygotowywanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, lecz jako dokument, którego rolą jest stworzenie podstawy dla ustaleń już przygotowanego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jaki ma zostać uchwalony równolegle z powyższą zmianą Studium i obowiązywać na obszarze, na którym położone są nieruchomości będące własnością zainteresowanych;

- planowana obecnie Zmiana nr 2 Studium jest dostosowywana do ustaleń M.P.Z.P. co w świetle obowiązujących przepisów prawa jest należy uznać za niedopuszczalne. Zgodnie z art. 9 ust.4 Ustawy, to ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych;

- za niedopuszczalny i rażąco sprzeczny z przepisami prawa uznać należy sposób postępowania organów sporządzających Zmianę nr 2 Studium oraz projekt M.P.Z.P., który wyraża się w sporządzaniu M.P.Z.P. w oparciu o nieistniejące ustalenia przedmiotowego Studium, a przede wszystkim dostosowywaniu projektowanych dopiero postanowień Zmiany nr 2 Studium do ustaleń będącego również w fazie realizacji M.P.Z.P.

-naruszenie chronologii czynności podejmowanych przy sporządzaniu ww aktów planistycznych – uwzględnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winno nastąpić przed etapem uzyskiwania opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem do publicznego wglądu

- wadliwie przyjęty harmonogram czynności związanych z udziałem społeczeństwa

### Uwaga rozpatrzona negatywnie.

#### Uzasadnienie:

**(Naruszenie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności art.9 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)**

Projekt Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chmielnik, nazwanej na etapie sporządzania projektu Zmianą nr 2, został sporządzony na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 roku. Z treści uchwały i uzasadnienia do niej wynika, że przedmiotowa zmiana polegać będzie w szczególności na wyznaczeniu terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego w Grabowcu,

wyznaczeniu terenów inwestycyjnych dla różnorodnych funkcji związanych głównie z przemysłem, usługami, mieszkalnictwem i infrastrukturą drogową w zakresie niezbędnym dla określenia ww. obszarów oraz dokonaniu innych zmian jakie wynikną w trakcie prac nad zmianą Studium. Biorąc pod uwagę powyższe, już na etapie podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany studium, rola tego dokumentu była ściśle określona a wolą Rady Miejskiej nie było pozyskanie niezależnego dokumentu planistycznego mającego stanowić podstawę do ustaleń przygotowywanych w przyszłości miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lecz stworzenie dokumentu, którego ustalenia staną się wiążące przy sporządzaniu miejscowego planu dla potrzeb Regionalnego Portu Lotniczego.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wprowadza regulacji, w myśl których sporządzenie zmiany studium, planu miejscowego lub jego zmiany nie mogłoby być podejmowane w związku z konkretnym zamierzeniem inwestycyjnym lub innym rodzajem działań.

Uchwała Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik nie podlegała rozstrzygnięciu nadzorcemu Wojewody stwierdzającemu nieważność uchwały zatem jest zgodna z obowiązującym prawem a wniesiona uwaga jest bezzasadna. Uchwała o przystąpieniu do sporządzania planu podjęta została kilka miesięcy później – a więc w momencie zaawansowanych prac nad zmianą studium.

W kontekście tej uwagi podkreśla się, że przesądzenia co do dokładnej lokalizacji portu lotniczego – z precyzyjnym określeniem położenia i rzędnych progów pasa startowego, koncepcją zagospodarowania oraz raportem oddziaływania na środowisko – zostały dokonane na długo przed podjęciem omawianych uchwał. Poprzedzone to zostało bardzo szerokimi i wnikliwymi fachowymi analizami inżynierskimi, wykraczającymi pod względem dokładności istotnie ponad poziom przyjęty w planowaniu przestrzennym – z uwagi na wagę przedsięwzięcia dla rozwoju regionu i gmin, medialnemu rozgłosowi towarzyszyły nieformalne konsultacje społeczne; dla realizacji przedsięwzięcia zawarto porozumienie międzygminne.. W tym konkretnym przypadku nie można więc uznać zarzutu, że przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym potraktowane zostały instrumentalnie.

Brak przesłanek do zakładanej, przez wnoszącego uwagę, tezy jakoby Zmiana nr 2 Studium była dostosowywana do ustaleń M.P.Z.P. Sam fakt, że oba te opracowania planistyczne opracowywane są niemal równolegle, nie przesądza o tym, że to właśnie zmiana studium dostosowywana jest do ustaleń miejscowego planu. Założenia do ustaleń przedmiotowej zmiany studium opracowane w początkowej fazie sporządzania dokumentu i korygowane w kolejnych etapach prac nad projektem zmiany Studium umożliwiły dostosowywanie ustaleń projektu planu do ustaleń projektu zmiany Studium.

Praktyka sporządzania projektów miejscowych planów przy założeniu zgodności z ustaleniami sporządzanego projektu zmiany studium, jest powszechnie stosowana. Ustalenia projektowanej zmiany Studium traktowane są jako wiążące przy sporządzaniu projektu planu miejscowego. W takim przypadku zmiana studium uchwalana jest z wyprzedzeniem w stosunku do uchwalenia



miejscowego planu. Organy nadzorcze Wojewody akceptują takie postępowanie nie stwierdzając nieważności podejmowanych uchwał. Uznanie sposobu postępowania organów sporządzających Zmianę nr 2 Studium - zgodnego z przyjętą i stosowaną praktyką - za niedopuszczalny i rażąco sprzeczny z przepisami prawa w świetle braku jednoznacznych przepisów ustawy w tym zakresie, nie jest zasadne.

Odnosnie naruszenia chronologii czynności podejmowanych przy sporządzaniu planu miejscowego i studium oraz zmian w tych aktach planistycznych ustawodawca ustalił odrębną chronologię czynności podejmowanych przy sporządzaniu studium i jego zmiany (art.11 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz odrębną chronologię czynności podejmowanych przy sporządzaniu planu miejscowego i jego zmiany (art.17 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Czynności te nie zostały ustawowo powiązane i zhierarchizowane. Brak jest przepisu stanowiącego, że uwzględnienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego winno nastąpić przed etapem uzyskiwania opinii i uzgodnień oraz wyłożeniem do publicznego wglądu.

Termin zakończenia wyłożenia do publicznego wglądu projektu Zmiany nr 2 Studium oraz składania do niego uwag, późniejszy od terminu zakończenia wyłożenia M.P.Z.P. oraz składania do niego uwag (wynikający z dłuższego ustawowego terminu dla studium) nie ma istotnego znaczenia, bowiem ustawa nie określając terminu rozpatrzenia uwag do studium, dała możliwość rozpatrzenia uwag do przedmiotowej zmiany studium w terminie wcześniejszym niż rozpatrzenie uwag do M.P.Z.P. Nie ma to wpływu na czynności związane z udziałem społeczeństwa.

Zarzut naruszenia chronologii czynności podejmowanych przy sporządzaniu M.P.Z.P. pozostaje bez rozpatrzenia dotyczy bowiem procedury sporządzania planu miejscowego. oraz zmian w tych aktach planistycznych uznaje się bezzasadnym.

Zarzut naruszenia chronologii czynności podejmowanych przy sporządzaniu studium oraz w stosunku do przyjętego harmonogramu czynności związanych z udziałem społeczeństwa uznaje się bezzasadnym.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

## **Uwaga nr 2**

*(W części tekstowej projektu Zmiany nr 2 Studium brak jest wskazania jako podstawy prawnej ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, która obliuguje do sporządzenia prognozy oddziaływania na środowisko i z tego względu powinna być wskazana jako akt prawny w części diagnostycznej Zmiany nr 2 Studium tj. uwarunkowaniach, gdzie zamieszcza się rejestr uwarunkowań prawnych.)*

## Uwaga rozpatrzona negatywnie.

### Uzasadnienie:

Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko została wskazana jako podstawa prawna w dokumencie, jakim jest Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik.

Projekt Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik oraz Prognoza oddziaływania na środowisko do projektu Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik, zgodnie z wymogami przywołanej ustawy, podlegały opiniowaniu, uzgodnieniu i wyłożeniu do publicznego wglądu. W trybie opiniowania, uzgodnień organy ustawowo upoważnione nie wniosły zastrzeżenia, o którym mowa w zgłoszonej uwadze.

Organ sporządzający ww. dokumenty zapewnił udział społeczeństwa w strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko, mającej swoją podstawę w przywołanej na wstępie Ustawie, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia tych dokumentów, zebraniu i rozpatrzeniu wniosków oraz ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego projektu Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Chmielnik wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, zebraniu i rozpatrzeniu uwag.

Wskazanie przedmiotowego aktu prawnego w części diagnostycznej studium nie wpisuje się w strukturę dokumentu jakim jest projekt Zmiany nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Chmielnik. Akty prawne w tym dokumencie zostały wskazane w części zawierającej Ustalenia. Ustawa Prawo ochrony środowiska jest wielokrotnie przywoływana w tekście projektu Zmiany nr 2 Studium – *Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska Dz. U. z 2001 r. Nr 62 poz 627 z późniejszymi zmianami*); *jednolity tekst: Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz 150 z późniejszymi zmianami*), zatem zmiana w tej ustawie wprowadzona Ustawą z dnia 3 października 2008 r. jest również uwzględniona. Świadczy o tym przeprowadzenie procedury związanej ze strategiczną oceną oddziaływania na środowisko w tym sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

### Uwaga nr 3

***(Treść projektu Zmiany nr 2 Studium wskazuje, że organ sporządzający ten projekt nie dokonał analizy wszelkich uwarunkowań dotyczących terenu objętego przedmiotowym projektem)***

*- pominięcie w ustaleniach Zmiany nr 2 Studium skutków wydanych, a jeszcze nie zrealizowanych decyzji o pozwoleniu na budowę. Wątpliwości budzi możliwość zrealizowania przez Zainteresowanych Bożenę i Andrzeja Gątkiewicz zgodnie z ich dotychczasowymi zamierzeniami i planami istniejącej i ważnej decyzji o zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wraz z instalacjami na działce położonej w Piotrkowicach - nr ewid. 1, znajdującej się w sferze oddziaływania Regionalnego Portu Lotniczego Kielce. Mimo wydanego pozwolenia na budowę przeznaczenie terenu nie uległo zmianie - jak wynika z ustaleń projektu Zmiany Nr 2 Studium jak i ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest symbolem P-R (tereny rolnicze)*

### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

#### **Uzasadnienie:**

Uwaga stawiająca zarzut organowi sporządzającemu ten projekt iż nie dokonał analizy wszelkich uwarunkowań dotyczących terenu objętego przedmiotowym projektem, sprowadzająca się w szczegółowym sformułowaniu do pominięcia w ustaleniach Zmiany nr 2 Studium skutków wydanych, a jeszcze nie zrealizowanych decyzji o pozwoleniu na budowę, w tym decyzji nr 839/2007 Starosty Kieleckiego z dnia 13 lipca 2007 r., zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej Zainteresowanym tj. Bożenie i Andrzejowi Gątkiewicz, pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wraz z instalacjami na działce położonej w Piotrkowicach - nr ewid. 1 nie znajduje w pełni uzasadnienia w przepisach obowiązującego prawa. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności (między innymi) z potrzeb i możliwości rozwoju gminy (art. 10 ust. 1 pkt 7) oraz zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych (art. 10 ust. 1 pkt 14). Budowa Regionalnego Portu Lotniczego Kielce będąc zadaniem służącym realizacji ponadlokalnych celów publicznych będzie miała ogromne znaczenie dla rozwoju gminy, zatem uwarunkowania dla realizacji tego zadania muszą być respektowane na równi z uwarunkowaniami wynikającymi z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu (art. 10 ust. 1 pkt 1) oraz stanu prawnego gruntów (art. 10 ust. 1 pkt 8).

Niezależnie od powyższego, zespół projektowy (oraz sporządzający projekt zmiany Studium Burmistrz) posiadał wiedzę na temat wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę – a w szczególności decyzji z dnia 13 lipca 2007 r. znak: B.I.7351-12-18/07, zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego na działce nr 1 w Piotrkowicach; została bowiem ona wydana w trakcie opracowywania projektów zmiany Studium i planu miejscowego. Projekt zmiany Studium nie „pomija” tej kwestii – nie może jednak wprowadzać terenów budowlanych w bezpośrednim sąsiedztwie

lotniska, na osi pasa startowego. Manewr pasem startowym, czy też zmiana lokalizacji lotniska też nie jest możliwa – decyzja o jego lokalizacji zapadła po serii dokładnych fachowych analiz i konsultacji z władzami gmin oraz mieszkańcami, mających miejsce przed podjęciem uchwał o przystąpieniu do opracowań planistycznych. Podkreślić należy, iż w dotychczas obowiązującym Studium – w chwili wydawania decyzji - działka nr 1 w Piotrkowicach położona jest nie na terenach budowlanych, a na terenach oznaczonych jako „obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej”.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

#### **Uwaga nr 4**

***(Sprzeczność pomiędzy planszą uwarunkowań, a planszą Kierunków w zakresie terenów przeznaczonych do zabudowy i obszaru rolniczej przestrzeni produkcyjnej***

*- obszar oznaczony na rysunku projektu Zmiany nr 2 Studium (plansza Uwarunkowania) kolorem szarym jako teren przeznaczony do zabudowy nie znajduje pełnego odzwierciedlenia na rysunku projektu Zmiany nr 2 Studium (plansza Kierunki), gdzie znaczna jego część została oznaczona kolorem żółtym jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej;*

*....- sprzeczność między ustaleniami studium może mieć negatywny wpływ na opracowanie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w konsekwencji na jego stosowanie w praktyce - w przypadku braku usunięcia wskazanych rozbieżności w odniesieniu do ustaleń Zmiany nr 2 Studium i tworzonego następnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium nie będzie możliwy do osiągnięcia.)*

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

#### **Uzasadnienie:**

Obszar oznaczony na rysunku projektu Zmiany nr 2 Studium (plansza Uwarunkowania) kolorem szarym obejmuje tereny zabudowy istniejącej i planowanej w dotychczas obowiązującym Studium. Jest to uwarunkowanie wynikające z obowiązującego Studium. Część z tych terenów na etapie określanych kierunków zagospodarowania w ramach Zmiany nr 2 Studium została wyłączona spod zabudowy i oznaczona kolorem żółtym jako obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej w związku z lokalizacją priorytetowej inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadregionalnym, jakim jest Regionalny Port Lotniczy Kielce. Dla zrekompensowania pomniejszenia terenów, które w oparciu o dotychczasowe Studium miały stać się terenami budowlanymi dla inwestycji mieszkaniowych i usługowych - na planszy Kierunki wskazano nowe tereny pod tego rodzaju przeznaczenie w miejscach bezkolizyjnych

z lokalizacją lotniska, na gruntach użytkowanych dotychczas rolniczo, a stwarzających dobre warunki do uzupełnienia i powiększenia istniejących struktur zurbanizowanych.

Przedstawienie na planszy uwarunkowań terenów zabudowy istniejącej i planowanej w dotychczas obowiązującym Studium jest wynikiem analizy uwarunkowań niezbędnych dla lokalizacji lotniska, z której wynika potrzeba wskazania nowych, zamiennych terenów dla fragmentów kolizyjnych.

Biorąc pod uwagę, że uwarunkowania nie są ustaleniami Studium nie zachodzi więc sprzeczność między jego ustaleniami. Obowiązek zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z ustaleniami studium będzie możliwy do osiągnięcia przy badaniu zgodności ustaleń sporządzanego planu miejscowego z ustaleniami Zmiany Nr 2 Studium zawartymi na Rysunku nr 1 Kierunki i w części tekstowej zatytułowanej „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik Zmiana Nr 2 Tekst Ustalenia”.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

#### **Uwaga nr 5**

***(Zastrzeżenia budzą ustalenia projektowanej zmiany Studium odnoszące się do przewidywanego poziomu emisji hałasu w związku z budową oraz eksploatacją Regionalnego Portu Lotniczego Kielce.***

*- brak odniesienia do stanowiska Wydziału Ochrony Środowiska Świętokrzyskiego Urzędu Wojewódzkiego wyrażonego w piśmie z dnia 3 listopada 2008 r, kwestionującego ustalenie M.P.Z.P. zgodnie z którym w I etapie eksploatacji przy maksymalnym natężeniu ruchu lotniczego w porze dnia wynoszącego 39 lotów dziennie, poziom hałasu wynosił będzie 60 dB, podczas gdy największy hałas powstaje przy starcie samolotu i wynosi około 81 dB.*

*....- wg ustaleń Zmiany nr 2 Studium w I i w III etapie eksploatacji Regionalnego Portu Lotniczego Kielce przewiduje się rozkład izolinii hałasu na poziomie 60 dB. co zdaniem Zainteresowanych jest wskaźnikiem wyznaczonym w sposób abstrakcyjny i jest zaniżony (poziom emisji hałasu - zdaniem Zainteresowanych – może dochodzić do 110 dB). W projektowanych ustaleniach Zmiany nr 2 Studium nie wskazano jaka ilość lotów była brana pod uwagę przy ustalaniu wskaźnika określającego izolinie hałasu)*

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

#### **Uzasadnienie:**

Rozkład izolinii hałasu na poziomie 60 dB przy maksymalnej liczbie lotów w I etapie realizacji inwestycji i średniej liczbie lotów w III etapie realizacji inwestycji przedstawiony został w ustaleniach Zmiany nr 2 Studium na podstawie specjalistycznego opracowania sporządzonego w ramach Raportu

oddziaływania na środowisko budowy Regionalnego Portu Lotniczego Kielce, , wykonanego w firmę Arup w 2007.r. Opracowanie zawiera mapy zasięgu oddziaływania hałasu – Rozkład izofon wokół Regionalnego Portu Lotniczego Kielce, przedstawiające przebieg izolinii hałasu przy średniej i maksymalnej liczbie lotów. Opracowanie jest specjalistyczne i bardzo szczegółowe, metodyka opracowania oraz przyjęte założenia wyłożone są szczegółowo w Rozdziale 9.4 wspomnianego Raportu oddziaływania na środowisko (str. 102÷126) „Oddziaływanie na klimat akustyczny”. Tamże, na stronach 117 i 118 zawarte SA dane na temat przyjmowanych ilości operacji lotniczych w poszczególnych fazach w odniesieniu do różnych przedziałów czasowych i pór. Ponieważ dojście do położenia izofon dla określonego poziomu hałasu zależy od bardzo wielu czynników i nie jest ich prostą funkcją liniową, zamieszczanie wszystkich tych danych – szczególnie w ustaleniach zmiany Studium - nie jest potrzebne i racjonalne. Nie ma żadnych przesłanek, aby podważać prawidłowość merytoryczną i wysoki poziom fachowy przeprowadzonych symulacji i obliczeń.

Wszelkie uwagi na ten temat osób nie będących specjalistami w tej dziedzinie są niestety oparte na niedostatecznej wiedzy – podkreślić np. należy istotną różnicę pomiędzy rzeczywistym emitowanym poziomem hałasu pojedynczej operacji lotniczej a używanymi w obliczeniach i normach np. tzw.: równoważnym poziomem dźwięku, dobowym poziomem dźwięku, długotrwałym średnim poziomem dźwięku.

Wnoszący zarzut zaniżenia poziomu emisji hałasu, nie uzasadnia go w sposób wystarczający i wiarygodny. Podkreśla się, że w kolejnych opracowaniach projektowych (m.in. projekt budowlany) oraz związanych z nimi opracowaniami dot. oddziaływania na środowisko zagadnienia te (oddziaływania akustycznego) opracowywane będą z coraz większą dokładnością oraz precyzją przyjętych założeń – np. przyjętych dokładnych procedur lotniczych startu i lądowania, typów statków powietrznych itp.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

#### **Uwaga nr 6**

***(Zastrzeżenia Zainteresowanych budzi arbitralny sposób wyznaczenia terenu pod lokalizacją inwestycji celu publicznego objętej Zmianą Nr 2 Studium, tj. budowy Regionalnego Portu Lotniczego Kielce.***

.....- w oparciu o pismo wystosowane przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach Departament Mienia , Geodezji, Kartografii i Planowania Przestrzennego, z dnia 27 października 2008 r. jako organu uzgadniającego M.P.Z.P. Zainteresowani wnoszą, iż sporządzony projekt Zmiany nr 2 Studium i projekt M.P.Z.P. w sposób niewystarczający realizują zadania samorządu województwa zawarte w Programie opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2007-2011

.....- bez poprzedzającej uchwalenie M.P.Z.P. zmiany Studium uchwalonego uchwałą nr III/24/20002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianą Nr 1 uchwaloną uchwałą nr XXIX/362/06 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r. także w zakresie strategii rozwoju

*i planu zagospodarowania przestrzennego województwa, niemożliwym jest prawidłowe sporządzenie M.P.Z.P. (art.9 ust.2 Ustawy).)*

### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

#### **Uzasadnienie:**

W związku z pismem wystosowanym przez Marszałka Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach Departament Mienia, Geodezji, Kartografii i Planowania Przestrzennego, z dnia 27 października 2008 r., do projektu M.P.Z.P. oraz do Zmiany Nr 2 Studium - stosownie do jego zakresu i skali, zostały wprowadzone poprawki i uzupełnienia. Opracowanie Zmiany Nr 2 poddane zostało procedurze ponownego opiniowania i uzgadniania przez właściwe organy. Zarząd Województwa Świętokrzyskiego - Postanowieniem Nr 108/2009 z dnia 1 kwietnia 2009 r.- uzgodnił projekt Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik; Świętokrzyski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Kielcach - Postanowieniem z dnia.09.03.2009 - ponownie zaopiniował i uzgodnił pozytywnie projekt Zmiany Nr 2 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik .

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

#### **Uwaga nr 7**

**Treść udostępnionej dokumentacji planistycznej związanej z opracowaniem Zmiany Nr 2 Studium i M .P.Z.P., w tym zwłaszcza prognozy skutków finansowych uchwalenia M.P.Z.P. wskazuje, że organ sporządzający powyższe dokumenty nie dokonał w sposób należyty analizy przewidywanych skutków finansowych , jakie mogą być następstwem ustaleń wskazanych wyżej aktów planistycznych , w tym w zakresie wydatków związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dotyczącej planowanego lotniska.**

.....- brak wskazania źródeł finansowania budowy Regionalnego Portu Lotniczego Kielce podważa celowość dokonywanych rezerw terenowych;

.....- brak analizy konsekwencji finansowych związanych z uchwaleniem Zmiany Nr 2 Studium i M.P.Z.P. w sposób powodujący niemożliwość korzystania w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem z nieruchomości objętych zakresem powyższych aktów planistycznych.

.....- prognoza skutków finansowych powinna wskazywać na potencjalną możliwość obniżenia wartości nieruchomości sąsiednich i zawierać analizę wpływu ustaleń Zmiany Nr 2 Studium i M.P.Z.P. na odszkodowania , o których mowa w art. 36 Ustawy.

## Uwaga rozpatrzona negatywnie.

### **Uzasadnienie:**

Analiza skutków finansowych, analiza wpływu ustaleń na zmianę wartości nieruchomości, prognoza skutków finansowych oraz przytoczony w uwadze przepis art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wiążą się nie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a planami miejscowymi – tylko miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są aktami prawa miejscowego ze wszystkimi tego prawnymi konsekwencjami, także finansowymi.

Zgodnie więc z przepisami Ustawy, uwagi nr 7 nie można odnosić do projektu zmiany Studium, a wyłącznie do sporządzanego planu miejscowego – gdzie, w rozstrzygnięciach uwag do niego, stosowne stanowisko w tej sprawie zostanie sformułowane.

Zgodnie z przepisami organ wykonawczy – wójt, burmistrz, prezydent w zakresie enumeratywnie wymienionych elementów planu sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Prognoza ta winna uwzględniać zarówno potencjalne dochody z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wejścia w życie planu, jak i koszty wynikłe z obniżenia wartości nieruchomości i realizacji infrastruktury technicznej. Na obszarze objętym sporządzanym planem znajdują się więc tereny, których wartość wzrośnie, jak i tereny, których wartość zmaleje. Niemniej jednak z punktu widzenia Gminy, jako beneficjenta ogółu zysków i kosztów uchwalenia planu istotny jest ogólny wynik finansowy ogółu czynności (decyzji, wyroków, odszkodowań, kosztów infrastruktury) realizowanych na podstawie przepisów prawa w związku z wejściem w życie planu, nie utożsamiany z wynikiem ekonomicznym wdrożonych w ramach ustaleń planu przedsięwzięć. Taki sam sposób rozumowania i analizowania odnosi się do ogólnego bilansu zmiany wartości terenów w obszarze planu. W przypadku planu dla lotniska Obice jak się wydaje trudno mówić o rychłej obniżce wartości terenów skoro obecne przeznaczenie i sposób użytkowania to generalnie obszary użytków rolnych.

Podniesione w uwagach okoliczności niewątpliwie mają wpływ na zmianę wartości nieruchomości i co jest wielce prawdopodobne w wyniku ich ziszczenia się takie niekorzystne zmiany nastąpią. Tyle, że skutki te nie są następstwem wejścia w życie planu, ale realizacji dopuszczonych planem przedsięwzięć i ewentualne negatywne oddziaływanie tychże przedsięwzięć na nieruchomości sąsiednie obciąża te przedsięwzięcia. Przy czym zapewne w wypadku realizacji owych przedsięwzięć tereny położone w ich ekonomicznym oddziaływaniu zyskają na wartości.

Dla potrzeb prognozy istotna jest zmiana wartości nieruchomości wyrażona poprzez rynek nieruchomości, a więc potwierdzone rzeczywiste transakcje nieruchomościami o podobnym przeznaczeniu i uwarunkowaniach.

Przytoczony przykład obniżenia wartości nieruchomości na skutek hałasu w istocie może zaistnieć dopiero po realizacji lotniska, a więc samo uchwalenie planu tegoż skutku nie wywołuje. Tak więc uwzględnianie następstw zależnych



od innych działań nie wchodzi w zakres prognozy, tym bardziej uwzględnianie następstw dla terenów zlokalizowanych poza obszarem planu.

Ponadto na gruncie przepisów z zakresu ochrony środowiska w sprawach dotyczących uciążliwości lotnisk i ekonomicznych następstw tej uciążliwości właściwym organem jest nie rada gminy lecz sejmik województwa.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

#### **Uwaga nr 8**

***(Obecne postanowienia projektu Zmiany Nr 2 Studium godzą w prawo własności Zainteresowanych do nieruchomości o nr ewid. 1 i 9 położonych w Piotrkowicach oraz nieruchomości o nr ewid. 104/2 położonej w Grabowcu***

- ustalenia projektu Zmiany Nr 2 Studium w praktyce czynią niemożliwym planowane przez Zainteresowanych zagospodarowanie terenu i korzystanie z nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem wynikającym z pozwolenia na budowę, przy jednoczesnym wykluczeniu możliwości uzyskania jakiegokolwiek rekompensaty w związku z uchwaleniem w przyszłości projektowanego M.P.Z.P., którego ustalenia winny być zgodne z ustaleniami studium;

- przedmiotowy teren nie został objęty inwestycją celu publicznego, brak będzie podstaw do ubiegania się przez Zainteresowanych o uzyskanie rekompensaty poprzez wykupienie wskazanego terenu czy przyznanie stosownego odszkodowania;

- postuluje się zamieszczenie w projekcie Zmiany Nr 2 takich ustaleń odnośnie przeznaczenia terenów na których znajdują się wskazane powyżej nieruchomości Zainteresowanych, a także lokalizacji Regionalnego Portu Lotniczego, które na powyższym obszarze pozwolą Zainteresowanym na realizację infrastruktury turystycznej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową i usługową (w tym realizację inwestycji, na którą Zainteresowani uzyskali już pozwolenie na budowę). W pozostałym zakresie wyraźne przeznaczenie terenów Zainteresowanych pod realizację celu publicznego w postaci Regionalnego Portu Lotniczego, celem uzyskania stosownej rekompensaty w przypadku wywłaszczenia. Teren pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego Kielce (w tym teren pod pas startowy) winien zostać wyznaczony w sposób, który pozwoli na niezakłócone korzystanie z przedmiotowych nieruchomości zgodnie z wnioskowanym przeznaczeniem.)

#### **Uwaga rozpatrzona negatywnie.**

##### **Uzasadnienie:**

Postanowienia zmiany nr 2 Studium w żaden sposób nie godzą w prawo własności Zainteresowanych – zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym formułującymi tzw. „władztwo planistyczne

gminy” ustalają jedynie sposób wykonywania tej własności, poprzez określone zgodnie z prawem przeznaczenie terenu oraz zasady i warunki zagospodarowania.

Wobec – generalnie – utrzymania dotychczasowego przeznaczenia większej części obszaru tj. „tereny rolnicze”, z samego tylko faktu sąsiedownia z lotniskiem i przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu wyznaczonego dla obszarów mieszkaniowych, nie wynika brak możliwości użytkowania go w dotychczasowy sposób tj. rolniczo – także na wyznaczonych blisko 25 ha terenów inwestycyjnych komercyjnych możliwe jest (do czasu realizacji tychże inwestycji) użytkowanie rolnicze.

Przeznaczenie działki nr 104/2 nie zmienia się z uwagi na położenie w dolinie rzeki Morawki i częściowo na terenie zalewowym. Działka nr 9 przeznaczona jest pod tereny rolnicze z uwagi na położenie w osi pasa startowego.

Ewentualne skutki – zmiana wartości nieruchomości – wynikające z uciążliwości lotniska nie są następstwem wejścia w życie planu, ale realizacji dopuszczonych planem przedsięwzięć i ewentualne negatywne oddziaływanie tychże przedsięwzięć na nieruchomości sąsiednie obciąża te przedsięwzięcia. Obniżenie wartości nieruchomości na skutek np. hałasu w istocie może zaistnieć dopiero po realizacji lotniska, a więc samo uchwalenie planu tegoż skutku nie wywołuje.

Ustalenia dokumentów planistycznych niejednokrotnie nie odpowiadają wizjom przyszłego zagospodarowania terenu formułowanym przez władających – w tym przypadku nie znaleziono żadnych możliwości, aby dopuścić na przedmiotowym obszarze zabudowę o charakterze siedliskowym (mieszkaniowym), ponieważ działka leży dokładnie na osi pasa startowego, w miejscu przekroczenia norm hałasowych ustalonych dla środowiska mieszkaniowego. Z powodów technicznych nie ma możliwości zmiany lokalizacji pasa startowego. Utrzymano dotychczasowe przeznaczenie terenu – rolnicze – z wyznaczeniem na 25 ha w części północnej atrakcyjnych terenów z przeznaczeniem pod inwestycje komercyjne, co w sposób obiektywny podniesie cenę gruntów i stanowi pewnego rodzaju „planistyczną” i konkretną pod względem finansowym rekompensatę utraconych – odmiennych - wizji zagospodarowania terenu rolniczego. Rolnicze wykorzystanie pozostałej części terenu – zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem - jest jak najbardziej możliwe.

Zastosowane pojęcie „faktycznego wywłaszczenia” jest zdecydowanie niezrozumiałe; Studium nie ingeruje bowiem w obecny i przyszły stan władania przedmiotowych gruntów, ustalając wręcz stosunkowo duże obszary pod atrakcyjne inwestycje komercyjne.

Pozytywne przyjęcie postulatu końcowego Zainteresowanych tj. umożliwienie realizacji na przedmiotowych działkach „infrastruktury turystycznej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową i usługową” nie jest możliwe, ponieważ funkcje te są zdecydowanie (w sposób wykluczający) sprzeczne z założeniem w tym rejonie funkcji portu lotniczego. Sama lokalizacja pasa startowego i lotniska z powodów technicznych nie jest modyfikowalna – pod każdym względem ustalona jest jako jedynie optymalna. Wobec wagi planowanej inwestycji dla rozwoju gminy Chmielnik oraz całego regionu świętokrzyskiego, cel i interes publiczny w

tym przypadku w sposób zdecydowany przeważa nad interesem prywatnym Zainteresowanych.

Nie jest też możliwe przeznaczenie terenu Zainteresowanych pod funkcję portu lotniczego – realizację inwestycji celu publicznego – w celu umożliwienia Zainteresowanym „uzyskania rekompensaty w przypadku wywłaszczenia”, ponieważ lokalizacja portu lotniczego wynika z konkretnych przesłanek o charakterze geometrycznym i jej modyfikacja (np. przesunięcie w kierunku zachodnim) nie jest technicznie możliwa.

Przytoczone powyżej argumenty przemawiają za nieuwzględnieniem uwagi poprzez jej negatywne rozpatrzenie.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Chmielniku  
*mgr Jerzy Kulpiński*