

Wnoszący uwagi:

Imię i nazwisko:

Adres zamieszkania:

Telefon / e-mail (nieobowiązkowo):

☐ Jestem właścicielem nieruchomości: dz. nr, obręb (nieobowiązkowo)

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk

Plac Wolności 39, 59-630 Mirsk

UWAGI DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘBU ORŁOWICE ORAZ DO PROGNOZY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu stosowanym do tej procedury na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r.) oraz art. 40 i art. 54 ust. 3 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, w związku z ogłoszeniem Burmistrza z dnia 27 sierpnia 2026 r., wnoszę uwagi do projektu planu wyłożonego w dniach 04.09–25.09.2026 r. oraz do prognozy oddziaływania na środowisko.

Oznaczenie nieruchomości, której uwagi dotyczą: teren objęty projektem planu – dawny kamieniołom „Jerzy” w Orłowicach, w szczególności działki nr 41/1, 41/2, 40/2 i 40/4, obręb Orłowice, wraz z drogami dojazdowymi do tego terenu.

1. Woda pitna i studnie. Prognoza (rozdz. 7.2) stwierdza, że zapotrzebowania na wodę nie można oszacować, a uzasadnienie projektu dopuszcza „własne ujęcie wody”. Wnoszę o: a) ustalenie w planie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, a dopuszczenie własnego ujęcia wyłącznie po wykonaniu dokumentacji hydrogeologicznej wykazującej brak wpływu na studnie w Orłowicach i Krobicy — co jest krytyczne wobec ogłoszonego przez PIG-PIB w październiku 2026 r. stanu zagrożenia hydrogeologicznego na Dolnym Śląsku (spadek wód poniżej stanów niskich); b) uzupełnienie prognozy o szacunek zapotrzebowania na wodę i ocenę wpływu na wody podziemne.

2. Ruch drogowy i bezpieczeństwo pieszych. Wnoszę o uzupełnienie projektu i prognozy o analizę ruchu generowanego przez hotel oraz zabudowę na terenach 1MN-MW-U i 2MN-MW-U, a także o wskazanie rozwiązań bezpieczeństwa pieszych (chodniki, oświetlone przejścia, uspokojenie ruchu) na drodze przez Krobicę i Orłowice. Budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana tą inwestycją powinna obciążać inwestora (art. 16 ust. 1 ustawy o drogach publicznych).

3. Dojazd do terenu. Wnoszę o wyraźne ustalenie w planie, że obsługa komunikacyjna terenu, w tym ruch budowlany i ciężki sprzęt, odbywa się wyłącznie od drogi wojewódzkiej nr 361, z wykluczeniem dróg gminnych i gruntowych w Orłowicach (np. dz. nr 51). Wnoszę też o wyjaśnienie dojazdu „poprzez drogę leśną wewnętrzną w granicach terenu 2L”, skoro w dniu 24.04.2026 r. minister właściwy do spraw środowiska odmówił zgody na przeznaczenie 5,09 ha gruntów leśnych na cele nieleśne.

4. Wyrobisko i stateczność skarp. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu w piśmie z dnia 02.01.2025 r. wskazał, że zmiana przeznaczenia terenu wymaga uprzedniej likwidacji zakładu górniczego i rekultywacji (art. 129 Prawa geologicznego i górniczego). Wnoszę o nieuchwalanie planu do czasu wydania ostatecznej decyzji o rekultywacji oraz o udokumentowanie stateczności ścian wyrobiska opinią geotechniczną.

5. Wysokość zabudowy i krajobraz. Projekt dopuszcza hotel o wysokości do 50 m, w tym do 15 m ponad górną krawędź wyrobiska. Wnoszę o obniżenie dopuszczalnej wysokości tak, aby zabudowa nie przekraczała górnej krawędzi wyrobiska i nie dominowała nad krajobrazem doliny.

6. Aktualność opinii i oddziaływania skumulowane. Prognoza została zaktualizowana w lipcu 2026 r., a uzasadnienie powołuje jedynie opinie RDOŚ (05.07.2023 r.) i PPIS (26.06.2023 r.). Wnoszę o ponowne uzyskanie uzgodnienia RDOŚ i opinii PPIS do aktualnej wersji projektu i prognozy. Prognoza (rozdz. 6.3) ocenia oddziaływania skumulowane jednym ogólnym akapitem i nie uwzględnia zabudowy mieszkaniowej realizowanej na sąsiednich działkach w Orłowicach. Wnoszę o jej uzupełnienie, w tym o wpływ na obszar Natura 2000 PLH020102 oraz na wilka i rysia wskazanych w prognozie.

Wnoszę o rozpatrzenie każdej uwagi odrębnie, a w razie ich nieuwzględnienia – o przedstawienie ich Radzie Miejskiej Gminy Mirsk wraz z projektem planu (art. 17 pkt 14 i art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu dotychczasowym).

Czytelny podpis:

Termin: do 09.10.2026 r. (piątek). Złożenie: Urząd Miasta i Gminy Mirsk, Plac Wolności 39 (biuro podawcze), e-mail gmina@mirsk.pl lub e-Doręczenia AE:PL-92636-56681-TDGBE-36.