

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Chmielniku
na temat sposobu rozpatrzenia
uwag wniesionych do projektu
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
POD NAZWĄ „REGIONALNY PORT LOTNICZY KIELCE – CZĘŚĆ WSCHODNIA”
NA OBSZARZE GMINY CHMIELNIK
W CZĘŚCI SOŁECTW: GRABOWIEC I PIOTRKOWICE
w trakcie i po wyłożeniu do publicznego wglądu**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Regionalny Port Lotniczy Kielce – część wschodnia” na obszarze gminy Chmielnik w części sołectw: Grabowiec i Piotrkowice, 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 2 czerwca 2009 r.** Dnia **25 maja 2009r. odbyła się dyskusja publiczna** nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, natomiast **uwagi do projektu planu** były przyjmowane **do dnia 23 czerwca 2009r.**

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. 20 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 planu, które przedstawiają się następująco:

1) uwaga złożona przez Pana Tadeusza Świebodę dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 246 położonej w Piotrkowicach.

Treść uwagi:

1. Prośba o przywrócenie poprzedniego przeznaczenia tzn. miana terenu zabudowanego południowej części działki o nr 246 położonej w Piotrkowicach; stanowczy sprzeciw przekwalifikowaniu części działki na tereny R i RZ, zabudowanej budynkiem mieszkalnym i gospodarczym.
2. Zniesienie ograniczeń w zakresie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj. nadania miana terenu budowlanego północnej części działki.
3. Działka jest uzbrojona w sieć energetyczną napowietrzną, wodociągową, kanalizacyjną, przylega do utwardzonej drogi publicznej; wysokościowe i odległościowe położenie działki w zupełności zabezpiecza przed zalaniem rzeki Morawki; działka położona jest w pobliżu domostw.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, działka nr 246 znajduje się w obrębie terenów:

- wyłączonych z zabudowy z uwagi na to, że są to tereny niekorzystne pod względem ekofizjograficznym – tereny podmokłe,
- rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

W projekcie planu nie wskazuje się nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, ponieważ zgodnie z uchwałą o przystąpieniu projekt planu intencyjnie dotyczy zagadnień związanych z lokalizacją lotniskiem. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) uwaga złożona przez Pana Michała Siołka dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/3 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3) uwaga złożona przez Pana Pawła Siołka dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 306 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4) uwaga złożona przez Pana Józefa Pałygę dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 307, 308/1, 308/2, 303/2, 301 położonych w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie:

307, 308/1, 308/2:

Działki położone są w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie mogą być wskazane pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

303/2:

Część północna działki położona jest w granicach terenu KL – lotniska, pozostała część ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo lotniska i przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową.

301:

Przeważająca część działki położona jest w terenie mokrym – dolinym niekorzystnym pod względem ekofizjograficznym i z tych względów nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową.

5) uwaga złożona przez Pana Pawła Pałygę dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 305/1 położonej w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działki rolnej na budowlaną mieszkaniową.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie. Działka położona jest w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska i z uwagi na przewidywane uciążliwości od lotniska nie może być wskazana pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

6) uwaga złożona przez Pana Michała Błaszczyka dotyczy działek o numerach ewidencyjnych: 309, 308/3, 308/4 położonych w Grabowcu.

Treść uwagi: Prośba o przekwalifikowanie działek rolnych na budowlane mieszkaniowe.

Uzasadnienie:

Uwaga rozpatrzona negatywnie. Tylko część działki nr ewid. 309, stanowiąca istniejące siedlisko została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową mieszaną, pozostała część działki jak i działki nr 308/3 i 308/4 z uwagi na to, że położone są w bezpośrednim sąsiedztwie lotniska nie mogą być wskazane pod zabudowę mieszkaniową. W trakcie sporządzania projektu planu zespół projektowy wyznaczał tereny budowlane w oparciu o zasadę oddalania funkcji mieszkaniowej od terenu

lotniska a zbliżaniu się do lotniska z funkcjami usługowymi. Składający uwagę nie złożył wniosku do planu w czasie przewidzianym ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

7) uwaga złożona przez Pana Stanisława Majewskiego dotyczy działki o numerze ewidencyjnym 160 położonej w Piotrkowicach.

Treść uwagi: Prośba o przesunięcie drogi **KDGP**–głównej ruchu przyspieszonego, tak by nie przebiegała przez działkę o nr ewid. 160.

Ze względu na to, że działka położona jest poza granicami opracowania planu uwaga nie podlega rozpatrzeniu. Uwaga zostanie rozpatrzona w trybie procedury sporządzania zmiany nr 2 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Chmielnik

8) uwaga złożona przez radcę prawnego Rafała Klimka z Kancelarii Prawnej Traple, Konarski, Podrecki sp.j. z siedzibą w Krakowie przy ul. Królowej Jadwigi 170, pełnomocnika państwa Bożeny i Andrzeja Gątkiewicz, zam. 1 Mayward House, Peckham Road, London SE5 7Na, England, właścicieli działek nr 1 i nr 9 w Piotrkowicach oraz nr 104/2 w Grabowcu gm. Chmielnik.

Treść uwagi:

1. Projekt planu miejscowego został sporządzony z naruszeniem obowiązujących przepisów prawa tj. art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz § 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – projekt planu sporządzony został w niewłaściwej skali 1:2000, a w świetle ww. przepisów właściwą skalą jest skala 1:1000. Składający uwagę wnosi o ponowienie procedury sporządzania projektu planu jako sporządzonego w skali 1:1000.
2. Projekt planu miejscowego, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został sporządzony w oparciu o nieistniejące ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Chmielnik. Zmiana nr 2 ww. Studium, do której odwołuje się projekt planu, jest w trakcie procedowania – nie jest uchwalona – i jest ona dostosowywana do ustaleń projektu planu, co jest niedopuszczalne. Naruszona została określona w ustawie chronologia czynności podejmowanych przy sporządzaniu aktów planistycznych, w szczególności art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Projekt planu nie zawiera jako odrębnego załącznika wyrysu z obowiązującego Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik tj. uchwalonego uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r. – co stanowi uchybienie proceduralne niezgodne z § 7 pkt 1 oraz §10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Na rysunku projektu planu zamieszczono wyrys z projektu zmiany Nr 2 Studium, której uchwalenie jeszcze nie nastąpiło.
4. Nie dokonano analizy wszelkich uwarunkowań dotyczących terenu objętego projektem planu, a w szczególności:

- a) „wszystkich istniejących (...) obiektów fizjograficznych” np. brak oznaczeń wszystkich studni wierconych, które są zlokalizowane na tym terenie zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik, uchwalonym uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 28 grudnia 2002 r. wraz ze zmianą nr 1 uchwaloną uchwałą nr XXIX/362/06 z dnia 15 września 2006 r.
 - b) Projekt planu pomija kwestie wydanych, a nie zrealizowanych jeszcze decyzji o pozwoleniu na budowę (nie przeprowadzono analizy w tym zakresie) – w szczególności kwestie decyzji nr 839/2007 Starosty kieleckiego 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.
 - c) Prognoza skutków finansowych nie ujmuje konsekwencji finansowych związanych z niemożnością korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem – budowa portu lotniczego niesie dla nieruchomości sąsiadujących negatywne skutki np. uciążliwe akustyczne oddziaływania; naruszony został przepis § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego.
5. Projekt planu narusza przepisy art. 15 ust. 2 pkt 4 Ustawy, nie określa bowiem zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Projekt planu w sposób arbitralny wyznacza teren portu lotniczego, nie uwzględnia wszystkich obiektów kulturowych (w szczególności zamkniętego cmentarza grzebalnego przy pn-zach. ogrodzeniu zespołu klasztornego w Piotrkowicach, historycznej linii zabudowy z XVIII/XIX w. Piotrkowice – Tarnoskała, zespołu kościoła parafialnego pw. Św. Mikołaja.
- Projekt planu w sposób niewystarczający realizuje zadania samorządu województwa zawarte w Programie opieki nad zabytkami w województwie świętokrzyskim na lata 2007-2011, przyjętym uchwałą nr VIII/149/07 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 2 lipca 2007 r., zwłaszcza zadania zawarte w punkcie 3.5 tego aktu.
- Ww. Program przyjęty został po uchwaleniu obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik – bez uprzedniej, związanej z tym Programem, stosownej zmiany Studium, niemożliwym jest prawidłowe sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
6. Projekt planu nie spełnia wymogów § 4 pkt 9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – nie zawiera bowiem ustaleń w zakresie wskaźnika miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych dla niektórych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi np. terenu o symbolu UKS (teren usług związanych z obsługą transportu). Terminy „projekt inwestycji” i „miejsce postojowe” są niejednoznaczne.
 7. Projekt planu nie spełnia wymogów § 4 pkt 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz art. 15 ust. 2 pkt 12 Ustawy – nie ustala bowiem ustaleń dotyczących stawek procentowych w odniesieniu do wszystkich terenów, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wskazanych w § 7 części tekstowej.

- 8.
- a) Prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych zostały sporządzone na podstawie nieobowiązujących już przepisów prawnych – art. 41 ustawy Prawo ochrony środowiska został uchylony przez art. 144 pkt 9 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) i utracił moc z dniem 15 listopada 2008 r. Uchybienie to, pomimo uwag RDOŚ w Kielcach z dnia 26 marca 2009 r. w piśmie znak: RDOŚ-26-WPN.II-7041-1/09/dz, nie zostało z dokumentacji planistycznej usunięte.
 - b) Jedną z podstaw prawnych opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. jest nieobowiązująca już ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – o zagospodarowaniu przestrzennym; sporządzenie tego dokumentu na podstawie przepisów aktu normatywnego, który utracił moc, jest niedopuszczalne.
- 9.
- a) Zastosowany system oznaczeń rysunkowych nie pozwala na oczywiste i precyzyjne powiązanie części graficznej z częścią tekstową projektu planu – dotyczy to w szczególności braku indywidualnych oznaczeń na rysunku pomników przyrody ożywionej (uwaga zwracana także w piśmie Urzędu Marszałkowskiego z dnia 27 października 2008 r. znak: MGP.II.7323/38/07/08),
 - b) Używane w projekcie planu pojęcia „obiekt gospodarczy”, „obiekt” (§ 24 projektu m.p.z.p. str. 30) nie zostały zdefiniowane, co w przyszłości może utrudnić realizację inwestycji,
 - c) Obszar oznaczony na planszy podstawowej symbolem UCL (tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²) nie został w odpowiedni sposób odzwierciedlony na planszy powierzchni ograniczających wysokość zabudowy i obiektów naturalnych (część Nr 3 rysunku planu).
10. Postanowienia projektu planu godzą w prawo własności Zainteresowanych do nieruchomości nr 1 i nr 9 w Piotrkowicach oraz nr 104/2 w Grabowcu gm. Chmielnik, w praktyce czynią niemożliwym planowane przez zainteresowanych zagospodarowanie terenu i korzystanie z nieruchomości;
- a) Znaczna część działki nr 1 oraz cała działka nr 9 (Piotrkowice) mają być położone w terenie „P-R” (tereny rolnicze) – jednocześnie tereny te mają znajdować się w rejonie bezpośredniego oddziaływania Regionalnego Portu Lotniczego (rozkład izofon),
 - b) Sposób ustalenia przeznaczenia terenu (przeznaczenie w stosunku do dotychczasowego nie ulega zmianie) uniemożliwia Zainteresowanym uzyskanie jakiegokolwiek rekompensaty związku z uchwaleniem planu (żądanie wykupienia terenu lub przyznanie stosownego odszkodowania). Zachodzi ryzyko faktycznego „wywłaszczenia” Zainteresowanych bez jakiegokolwiek odszkodowania. Tak daleko idąca ingerencja w prawo własności jest niedopuszczalna i nie znajduje oparcia w obowiązujących przepisach prawa.
 - c) Brak wyraźnego określenia w planie, iż planowana droga dojazdowa do lotniska oznaczona symbolem 006 KDZ (droga publiczna – zbiorcza) ma stanowić część jego infrastruktury i powinna być traktowana jako część projektu budowy Regionalnego Portu Lotniczego – pytanie o zasadność budowy ww. drogi w sytuacji, gdy do budowy portu lotniczego nie dojdzie; brak pewności budowy tej drogi w sytuacji, gdy port lotniczy powstanie. Taki sposób konstruowania postanowień m.p.z.p. jest niezgodny z prawem i stanowi nadużycie władztwa planistycznego.

Postulat końcowy:

Zamieszczenie w projekcie planu ustaleń odnośnie przeznaczenia przywołanych działek i lokalizacji Regionalnego Portu Lotniczego, które pozwolą Zainteresowanym na realizację infrastruktury turystycznej z dopuszczalną funkcją mieszkaniową i usługową „oraz możliwością zasobów wód podziemnych”, a w pozostałym zakresie o wyraźne przeznaczenie terenów Zainteresowanych pod realizację inwestycji celu publicznego w postaci Regionalnego Portu Lotniczego Kielce, co też umożliwi Zainteresowanym uzyskanie stosownej rekompensaty w przypadku wywłaszczenia.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag:

- uwaga nr 8a; uwzględniona – w Prognozie oddziaływania na środowisko dokonuje się poprawki w podstawie prawnej opracowania dokumentu;
- pozostałe uwagi Nr 1÷10 (z wyjątkiem nr 8a) rozpatrzone negatywnie.

Uzasadnienie:

ad. 1)

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, „w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się stosowanie map w skali 1:500 lub 1:2000”. Także zgodnie z § 6 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „dla obszarów o znacznej powierzchni dopuszcza się stosowanie map w skali 1:2000”.

W przypadku projektów planów miejscowych dotyczących projektowanego regionalnego portu lotniczego - którego ściśle granice obejmują tereny gminy Morawica i gminy Chmielnik – obszar w granicach wyznaczonych w uchwałach o przystąpieniu do sporządzania planów jest bezdyskusyjnie obszarem o znacznej powierzchni i zastosowanie w tym przypadku map w skali 1:2000 jest szczególnie uzasadnione. Obydwa opracowania z powodów oczywistych sporządzane są merytorycznie jako projekt całościowy, podzielony jedynie proceduralnie na dwie części zgodnie z podziałem administracyjnym. Łączny objęty opracowaniami obszar wynosi 1997 ha, z czego obszar gminy Chmielnik 720 ha. Dotychczas obowiązujący plan gminy Morawica, który w części dotyczącej portu lotniczego jest zmieniany, sporządzony został w skali 1:2000. W praktyce planistycznej głównym wyznacznikiem pojęcia „obszaru o znacznej powierzchni” jest wielkość części rysunkowej planu miejscowego, tj. wymiary liniowe planszy – istnieją bowiem ich racjonalne granice z punktu widzenia użytkowego (powieszenie rysunku na ścianie, rozłożenie na stole itp.) przy późniejszej codziennej pracy z dokumentem. W przypadku przedmiotowego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Regionalny Port Lotniczy Kielce – część wschodnia” na obszarze gminy Chmielnik, wymiary liniowe rysunku planu wykonanego w skali 1:2000 wynoszą 280 cm x 171 cm – w przypadku przyjęcia skali 1:1000 wymiary te wzrosłyby dwukrotnie, do wartości 560 cm x 342 cm, co praktycznie uniemożliwiłoby posługiwanie się dokumentem. W przypadku rysunku całościowego portu lotniczego, trudno byłoby znaleźć pomieszczenie do eksponowania go w całości.

Stąd decyzja zastosowania map w skali 1:2000 jest jak najbardziej uzasadniona i zgodna z obowiązującymi przepisami, zaś uwaga Nr 1 w całości bezzasadna.

ad. 2)

Chybiony jest zarzut naruszenia przepisu art. 17 pkt 4 powołanej ustawy poprzez nieuwzględnienie przy sporządzaniu projektu planu miejscowego postanowień Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w wersji obowiązującej w dacie podejmowania przez Radę Miejską uchwały o przystąpieniu do sporządzania tego planu, które w tejże dacie nie zawierały żadnych zapisów dotyczących portu lotniczego. Podstawę przystąpienia do sporządzenia zmiany (nr 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dotyczącej wyznaczenia terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego w Grabowcu) stanowiła uchwała Nr XXIX/364/2006 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 roku, natomiast do sporządzania projektu przedmiotowego planu Burmistrz przystąpił na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Chmielniku Nr VII/44/2007 z dnia 25 czerwca 2007 roku – podjętej ponad 8 miesięcy później tj. w czasie, kiedy prace nad wskazaną zmianą Studium były znacznie zaawansowane.

Ponadto, wstępne decyzje dotyczące lokalizacji świętokrzyskiego regionalnego portu lotniczego zapadły dużo wcześniej, przed podjętymi pracami planistycznymi. W profesjonalnie prowadzonych wielowarstwowych analizach na ten temat, uwzględniających kilka przyjętych wstępnie lokalizacji, aktywny udział brały władze samorządowe i lokalne społeczności. Przeprowadzono także dokładne konsultacje pod względem zagadnień ekologicznych i środowiskowych, efektem, czego była korekta położenia osi pasa startowego planowanego lotniska. Zatem, przystępując do zmiany studium oraz do projektu planu miejscowego, władze samorządowe miały wyczerpujący komplet informacji nt. przeprowadzonych wariantowych analiz, uwarunkowań jak i precyzyjnej wizji przyszłego lotniska, z wykonaną jego koncepcją oraz raportem oddziaływania na środowisko – tj. posiadały już wszelkie merytoryczne analizy i decyzje projektowe w warstwie zagospodarowania przestrzennego.

W wykonanej zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy – przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu - analizie zasadności przystąpienia do sporządzania planu oraz stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium, wskazuje się na fakt iż ustalenia Studium nie dopuszczają na terenie objętym uchwałą o przystąpieniu do sporządzania planu funkcji związanej z budową portu lotniczego. Jednocześnie wskazuje się na zasadność przystąpienia do sporządzania planu wobec jego znaczenia dla rozwoju gminy Chmielnik i całego regionu świętokrzyskiego (budowa portu lotniczego międzyregionalnego), także w kontekście efektywnego wykorzystania terenu na cele inwestycyjne oraz do skrócenia tego procesu.

Wyłożony do publicznego wglądu projekt planu został wykonany zgodnie z prawem, w tym zgodnie z art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Równoległe z procesem sporządzania projektu planu miejscowego procedowana jest zmiana (Nr 2) „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik” mająca na celu wyznaczenie terenu pod budowę Regionalnego Portu Lotniczego w Grabowcu oraz wyznaczenie terenów inwestycyjnych dla różnorodnych

funkcji związanych głównie z przemysłem, usługami, mieszkalnictwem i infrastruktura drogową. Kluczowym merytorycznym obszarem w procedurze zmiany (nr 2) Studium jest obszar objęty projektem planu. Przytaczany przepis ustawy zawiera słowo „uwzględnia” – uwzględnienie projektowanych zmian w Studium znajduje się w sporządzonej przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu „Analizie stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium”, projekt planu uwzględnia zarówno dotychczasowe dyspozycje studium, jak i planowane jego zmiany, jednocześnie zaś czynione jest oczywiste założenie iż proces uchwalenia projektu planu poprzedzony będzie uchwaleniem przez Radę Miejską zmiany Nr 2 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Chmielnik” w celu uzyskania wymaganej zgodności obu dokumentów.

Nie jest prawidłowa interpretacja przepisu art. 17 pkt. 4 w taki sposób, iż plan mógłby być sporządzany dopiero wówczas, gdyby od samego początku jego sporządzania zapewniona była zgodność z obowiązującym Studium.

Zarzut skarżącego, jakoby przygotowywana zmiana miała na celu dostosowanie zapisów Studium do projektu przedmiotowego planu miejscowego jest całkowicie bezpodstawny. Projekt planu uwzględnia bowiem w rzeczywistości przygotowaną do uchwalenia zmianę Studium i nie pozostaje z nią w sprzeczności. Uchwała w sprawie przyjęcia zmiany (nr 2) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, będzie uchwalona wcześniej. Oba opracowania planistyczne (projekt zmiany nr 2 Studium oraz projekt planu miejscowego) mają na celu umożliwienie realizacji inwestycji o fundamentalnym znaczeniu dla rozwoju całego regionu świętokrzyskiego, o dużym rozgłosie społecznym, prowadzone są w sposób ściśle ze sobą (i innymi działaniami) skorelowany, w porozumieniu pomiędzy samorządami gminnymi oraz samorządem województwa – także władzami krajowymi.

ad. 3)

Procedura zmiany (nr 2) Studium w zakresie dotyczącym projektowanego portu lotniczego oraz projekt planu miejscowego dla tego obszaru – prowadzone są w sposób merytorycznie, proceduralnie i czasowo skorelowany, z pełną wiedzą i świadomością iż uchwalenie planu musi być poprzedzone uchwaleniem stosownej zmiany (nr 2) Studium. W sposób oczywisty zakłada się przyszłe zdarzenia proceduralne w następującej kolejności: a) uchwalenie przez radę gminy zmiany (nr 2) studium b) uchwalenie planu miejscowego, zgodnego z dyspozycją uchwalonej wcześniej zmiany (tj. stwierdzenie zgodności planu ze studium poprzez umieszczenie stosownego zapisu w części wstępnej tekstu planu). Przy takich założeniach oczywistym jest, iż na rysunku zamieszczony winien być wyrys ze Studium w stanie po przewidywanym uchwaleniu jego zmiany (nr 2) – czyli w istocie, obecny projekt zmiany (nr 2) Studium. Inaczej nie byłoby możliwe stwierdzenie o zgodności uchwalanego planu ze Studium.

Niezależnie od tego każdy, kogo interesowały na dowolnym etapie procedury ustalenia obowiązującego Studium, uchwalonego uchwałą nr III/24/2002 Rady Miejskiej w Chmielniku z dnia 15 września 2006 r., informacje takie otrzymywał – zaś odpowiednie czynności związane z procedowaniem zmiany (nr 2) Studium były podejmowane wcześniej bądź co najmniej równocześnie z czynnościami związanymi z projektem

planu; obie procedury były od dłuższego czasu (jak cała przygotowywana inwestycja) mocno nagłośnione zarówno w regionie jak i w poszczególnych gminach.

ad. 4)

W zakresie analizy uwarunkowań dotyczących terenu objętego projektem planu – dokonano w sposób rzetelny i wyjątkowo szczegółowy wszystkich analiz wymaganych prawem oraz specyfiką planu, konsultując ich zakres i stopień szczegółowości z odpowiednimi merytorycznie instytucjami. W wielu przypadkach – ze względu na specyfikę, znaczenie i koszt planowanej inwestycji – analizy te są bardzo pogłębione w stosunku do wymogów obowiązujących w planowaniu przestrzennym.

Bezpośrednim dowodem prawidłowości przeprowadzonych analiz jest komplet uzgodnień i pozytywnych opinii od wszystkich instytucji opiniujących i uzgadniających wyłożony do publicznego wglądu projekt planu.

ad. 4a)

Zespół projektowy posiadał wiedzę na temat lokalizacji w obszarze objętym granicami planu studni wierconych i stosownie do tej wiedzy podejmował decyzje planistyczne - nie ma jednak obowiązku oznaczania graficznej lokalizacji „(wszystkich) studni wierconych” na rysunku studium. Na rysunku tym oznaczono natomiast graficznie ujęcia wody wraz z ich strefami ochronnymi – ustanowionymi i planowanymi do ustanowienia.

ad. 4b)

Zespół projektowy (oraz sporządzający projekt planu miejscowego 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 planu 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”.

ad. 4c)

Nie jest prawdą - a co najmniej nie jest oczywistym - że na skutek uchwalenia planu miejscowego powstanie niemożność korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób czy też zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, co skutkowałoby uzasadnionymi roszczeniami finansowymi właścicieli – koniecznymi do uwzględnienia w „Prognozie skutków finansowych”. Powyższe stwierdzenie składający uwagę sam

bezpośrednio potwierdza w końcowej części swojego pisma (str. 17), cyt.: „(...) sposób przeznaczenia powyższego terenu w stosunku do dotychczasowego nie ulega zmianie, (...), brak będzie podstaw do ubiegania się przez Zainteresowanych o uzyskanie stosownej rekompensaty”.

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 zarzucie 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.

„Prognoza skutków finansowych” nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu (art. 17 ust. 10 Ustawy) – nie jest więc także dokumentem, do którego – formalnie rzecz biorąc – zainteresowani mogą składać uwagi.

W aspekcie zagadnień finansowych – zwraca się uwagę, że projekt planu przewiduje na części działek Zainteresowanych jedne z najatrakcyjniejszych w otoczeniu planowanego portu lotniczego komercyjnych terenów inwestycyjnych - tj. ponad 11 ha terenu oznaczonego jako „P-UCL; tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²” oraz ponad 13,5 ha terenu oznaczonego jako „P-UKS; tereny usług związanych z obsługą transportu”. oba tereny doskonale skomunikowane w bezpośrednim sąsiedztwie węzła na planowanej drodze krajowej Nr 73. W ujęciu zbilansowanym jest więc oczywiste, że potencjalna wartość gruntu będącego we władaniu Zainteresowanych – w sposób znaczący wzrośnie.

ad. 5)

Projekt planu nie narusza przepisów art. 15 ust. 2 pkt 4 Ustawy, zawiera bowiem zasady ochrony dziedzictwa kulturowego – zarówno w warstwie rysunkowej, jak i tekstowej. Projekt planu został uzgodniony (bez uwag) przez Świętokrzyskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Kielcach oraz (bez uwag) przez Zarząd

Województwa (Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego w Kielcach, Departament Mienia, Geodezji i Kartografii i Planowania Przestrzennego). Fakt powyższych uzgodnień bez uwag całkowicie zaprzecza formułowanym w Uwadze nr 5 tezom, które oparte są na nieaktualnym (niepełnym) materiale – tj. obrazują stan sprzed ponowionej procedury uzgodnień, bez uwzględnienia dokonanych korekt i poprawek w projekcie planu.

Ocena uwzględnienia w planie zadań samorządu województwa leży w kompetencji Urzędu Marszałkowskiego, zaś ocena proponowanych zasad ochrony dziedzictwa kulturowego - w kompetencji państwowych służb ochrony zabytków; obie instytucje projekt planu uzgodniły bez uwag.

ad. 6)

Projekt planu spełnia wymogi § 4 pkt 9 c) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – dla każdego terenu zawiera ustalenia w zakresie wskaźnika miejsc parkingowych. Dla wszystkich terenów – poza terenem UKS – są one konkretnie, matematycznie sparametryzowane. W jedynym tylko przypadku - terenu o symbolu UKS – celowo zawarto w tym względzie dyspozycję o charakterze ogólnym, bez konkretnego sparametryzowania – z uwagi na specyfikę przeznaczenia tego obszaru tj. „*tereny usług związanych z obsługą transportu*”. Specyfika jego przeznaczenia, odróżniająca go od wszystkich innych terenów, polega na tym iż jest to funkcja z definicji przeznaczona dla obsługi pojazdów – trudno więc, na przykład, definiować „ex cathedra” obowiązującą ilość miejsc dla pojazdów np. na stacji paliw, stacji obsługi samochodów, gastronomiach typu „drive in”, miejsca obsługi podróżnych, parkingu itp., skoro z zasady są to inwestycje nastawione na OBSŁUGĘ SAMOCHODÓW, a więc zapewnienie im wystarczającej przestrzeni jest dla inwestycji tego typu głównym celem samym w sobie. W tym przypadku ściśle parametryzowanie miejsc parkingowych jest niecelowe i nieracjonalne.

Definiowanie w tekście planu miejscowego wszystkich możliwych pojęć, w tym powszechnie uznawanych za oczywiste, doprowadzić może do absurdu – pojęcie „miejsce postojowe” jest bezdyskusyjnie tożsame z pojęciem „miejsce parkingowe”; pierwsze jest bliższe polszczyźnie, drugie ma źródło w języku angielskim (ang. „park”). Z kolei pojęcie „projekt inwestycji” w sposób oczywisty tożsame jest w administracji budowlanej z „projektem budowlanym inwestycji”.

ad. 7)

Stawki procentowe ustalono w konkretnej wysokości dla wszystkich terenów, których to zagadnienie dotyczy – dla niektórych terenów stawek tych nie ustala się, co oznacza wprost brak ich zastosowania. W toku dotychczasowej praktyki i zmiennych w czasie wytycznych (interpretacji) tego przepisu, przy wskazywanych przez samorządy przypadkach tzw. „szczególnych” tj. takich, gdzie wzrost wartości z powodów oczywistych nie następuje (a wręcz może nastąpić spadek wartości), przy jednoczesnym braku możliwości ustalenia „stawki zerowej”, taki sposób zapisu uznawany jest za prawidłowy.

ad. 8)

a) *Prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych zostały sporządzone na podstawie nieobowiązujących już przepisów prawnych – art. 41 ustawy Prawo ochrony środowiska został uchylony przez art. 144 pkt 9 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie (...) i utracił moc z dniem 15 listopada 2008 r. Uchybienie to, pomimo uwag RDOŚ w Kielcach z dnia 26 marca 2009 r. w piśmie znak: RDOŚ-26-WPN.II-7041-1/09/dz, nie zostało z dokumentacji planistycznej usunięte.*

b) *Jedną z podstaw prawnych opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia m.p.z.p. jest nieobowiązująca już ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – o zagospodarowaniu przestrzennym; sporządzenie tego dokumentu na podstawie przepisów aktu normatywnego, który utracił moc, jest niedopuszczalne.*

ad. 8 a)

Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem pomocniczym, informacyjnym – nie jest częścią projektu uchwały, tj. projektu stanowionego prawa miejscowego. Opisane uchybienie w przywołanej podstawie prawnej nie jest uchybieniem istotnym w kontekście faktu, iż pod względem merytorycznym prognoza wraz z projektem planu zostały opracowane w oparciu o aktualnie obowiązujące przepisy i pozytywnie uzgodnione przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Kielcach. Niemniej jednak sformułowana uwaga jest zasadna i zostaje rozpatrzone pozytywnie – tj. dokonana zostaje stosowna poprawka w elaboracie tekstu Prognozy oddziaływania na środowisko

ad. 8 b)

Art. 36 obowiązującej obecnie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym operuje pojęciem zmiany wartości na skutek wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego. Ewentualne następstwa tegoż zdarzenia są oczywiste w wypadku gdy przed wejściem w życie planu obowiązywał wcześniej zatwierdzony plan.

W wypadku wygaśnięcia planu, bez wejścia w życie nowego planu, tak jak to miało miejsce z końcem roku 2003 - istotne znaczenie mają rozstrzygnięcia zawarte w nieobowiązującym akcie prawa, jeżeli mają one wpływ na wartość nieruchomości w aktualnym stanie prawnym. W tym konkretnym przypadku istotne jest opisane w art. 61 obecnie obowiązującej ustawy tzw. objęcie zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z roku 1994, co pozwoliło na wydanie decyzji WZT i tym samym stanowiło o umożliwieniu określenia przeznaczenia terenu nawet pomimo braku planu przed wejściem w życie planu zatwierdzanego. Przywołanie tego przepisu ma znaczenie pomocnicze wyłącznie dla okoliczności które mogą mieć znaczenie przy określaniu zmiany przeznaczenia terenu po wejściu w życie planu zatwierdzanego.

Zatem przywołanie w podstawach prawnych Prognozy skutków finansowych aktu normatywnego, który utracił moc, jest w tym przypadku prawidłowe, a wręcz wymagane.

„Prognoza skutków finansowych” nie jest dokumentem podlegającym wyłożeniu do publicznego wglądu (art. 17 ust. 10 Ustawy) – nie jest więc także dokumentem, do którego – formalnie rzecz biorąc – zainteresowani mogą składać uwagi. Elaborat prognozy został sporządzony prawidłowo – zgodnie z prawem i zasadami merytorycznymi.

ad. 9 a)

Uwaga jest bezprzedmiotowa, bowiem obrazuje i omawia stan sprzed ponowionej procedury uzgodnień, bez uwzględnienia dokonanych korekt i poprawek w projekcie planu – tj. nie dotyczy projektu planu będącego przedmiotem wyłożenia, w którym dokonano stosownych poprawek i uzupełnień. W ponowionej procedurze uzyskano uzgodnienia bez uwag.

ad. 9 b)

Definiowanie w tekście planu miejscowego wszystkich możliwych pojęć, w tym powszechnie uznawanych za oczywiste, doprowadzić może do absurdu – pojęcie „obiekt” w przedmiotowym kontekście jest bezdyskusyjnie tożsame z pojęciem „obiekt budowlany”, zdefiniowanym w ustawie Prawo budowlane. Zwraca się uwagę na fakt, że w samej ustawie Prawo budowlane używa się niejednokrotnie samodzielnego pojęcia „obiekt”; np. w art. 2 ust. 2 pkt 3); w art. 3 ust. 4). Z kolei pojęcie „obiekt gospodarczy” jako przeznaczenie dopuszczalne w kontekście przeznaczenia podstawowego (tereny usług komercyjnych – usługi, rzemiosło) w sposób oczywisty rozumiane jest jako towarzyszące obiektom głównym funkcje pomocnicze, techniczne, składowe, magazynowe, porządkowe itp.

ad. 9 c)

Część Nr 3 rysunku planu jest planszą wyłącznie informacyjną – tj. tzw. „nie stanowiącą”, nie obowiązującą w sensie prawnym. Umieszczono ją wyłącznie dla ułatwienia odczytywania zapisów planu dotyczących dopuszczalnej wysokości budynków i tzw. „powierzchni ograniczających”. Granice planu i wyznaczone na rysunku warstwicę obejmują jedynie małą część związanych z lotniskiem powierzchni ograniczających – obejrzenie ustaleń planu w pełnym kontekście geometrycznym znakomicie ułatwia prawidłowe wyznaczenie dopuszczalnych wysokości.

W związku z wyłącznie informacyjnym (pomocniczym) charakterem planszy, uwagi do niej są bezprzedmiotowe – poza zarysem lotniska, pasa startowego i warstwicami wyznaczającymi powierzchnie ograniczające wysokość, nie zamieszczono na niej żadnych innych informacji związanych z planem, a w szczególności terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

ad. 10)

Postanowienia planu 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 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 planów miejscowych 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; plan nie ingeruje bowiem w obecny i przyszły stan władania przedmiotowych gruntów – za wyjątkiem możliwości wywłaszczenia niewielkiego fragmentu z przeznaczeniem na urządzenia sygnalizacyjne – ustalając wręcz stosunkowo duże obszary pod atrakcyjne inwestycje komercyjne.

Projekt planu jest skonstruowany i procedowany zgodnie z prawem – aspekt ten będzie przedmiotem dodatkowej weryfikacji Wojewody Świętokrzyskiego po podjęciu przez radę gminy uchwały.

Droga oznaczona symbolem 006 KDZ (droga publiczna – zbiorcza) nie jest drogą przeznaczoną wyłącznie do obsługi lotniska i nie stanowi części jego infrastruktury – jest to planowana droga powiatowa łącząca drogę krajową nr 73 z drogą wojewódzką nr 766 (i równoległą do niej linią kolejową). Droga ta łączy gminę Chmielnik i Morawicę i jest wskazana do realizacji jako element lokalnej sieci transportowej, niezależnie od planowanego lotniska. Droga ta realizowana będzie ze środków publicznych – port lotniczy może być inwestycją kapitału prywatnego. Budowa tej drogi jest zasadna –

również niezależnie od planowanej funkcji portu lotniczego. Nie zakłada się sytuacji, że do budowy portu lotniczego nie dojdzie – przy takim założeniu opracowywanie planów, równoczesny wykup terenu oraz wszystkie dotychczasowe działania byłyby bezsensowne.

Nie podziela się tezy, że zaprojektowanie w planie miejscowym drogi zbiorczej 006 KDZ jest „niezgodne z prawem i stanowi nadużycie władztwa planistycznego”.

Podsumowanie uzasadnienia (odniesienie do postulatu końcowego)

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.

W projekcie planu generalnie utrzymano dotychczasowe (rolnicze) przeznaczenie większości terenu Zainteresowanych, umożliwiając tym samym dotychczasowy sposób jego użytkowania. Na powierzchni 25 ha zlokalizowano tereny najbardziej atrakcyjnych inwestycji komercyjnych „okołolotniskowych” tj. „*tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²*” oraz w węźle drogi krajowej „*tereny usług związanych z obsługą transportu*” – co pod względem wyłącznie finansowym zdecydowanie podniesie wartość gruntu będącego we władaniu 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Chmielniku