Struga, dnia …….....

Imię i Nazwisko: …….

Ulica……nr.domu……nr.lokalu…….

Miejscowość……..KodPocztowy…….

Powiat…….Gmina……

Kraj…….. Województwo…….

Nr działki/działek ……., obręb……

Wójt Gminy Stare Bogaczowice

UWAGI

do konsultowanego projektu Planu Ogólnego Gminy Stare Bogaczowice

Jako właściciel nieruchomości **położonej w bezpośrednim sąsiedztwie nowoutworzonej strefy 31SO tj. terenów stanowiących rezerwę pod budowę łączników aglomeracyjnych między drogą ekspresową S3 a aglomeracją Wałbrzyską oraz Jeleniogórską,** stanowiącej korytarz przebiegający przez otulinę oraz bezpośrednio przez teren Książańskiego Parku Krajobrazowego na terenie wsi Struga**, wnoszę o całkowite wykreślenie rezerwy terenowej (31SO) z tej lokalizacji.**

Wnoszę o zmianę przebiegu trasy i wyznaczenie jej w wariancie alternatywnym, w pełni omijającym w bezpiecznej odległości istniejącą i planowaną zabudowę mieszkaniową- na którą gmina wydała warunki zabudowy oraz omijającą obszary chronione.

Jednocześnie pragnę nadmienić, iż w porównaniu do wcześniejszej wersji projektu – w nowej wersji planowana rezerwa łącznik nadal wchodzi w bezpośredni konflikt i rozdziela tereny zabudowy zarówno jednorodzinnej jak i zagrodowej. Nawet mimo zawartego w projekcie planu zwężenia we wskazanym odcinku rezerwy terenowej z ok. 50 metrów do ok. 30 metrów graniczy ona **bezpośrednio** z istniejącymi budynkami (0-6 m od ścian istniejących budynków), co czyni ją wadliwą już na etapie planu ogólnego. Ponadto realizacja takiej inwestycji nie tylko naraziłaby mieszkańców tej cichej i spokojnej części Strugi na hałas, spaliny, ale i zniszczyła tereny atrakcyjne turystycznie i przyrodniczo.

Dodatkowo, czego nie było w poprzedniej wersji projektu Planu Ogólnego– teraz w całości przebiega ona przez teren otuliny Książańskiego Parku Krajobrazowego wchodząc jednocześnie na teren samego Książańskiego Parku Krajobrazowego.

Jednocześnie na wspomnianym terenie mieszkańcy regularnie obserwują gatunki objęte ochroną gatunkową, takie jak: żurawie, bociany czarne, skowronki, nietoperze, modliszki, salamandry plamiste czy przemieszczające się wilki.

UZASADNIENIE

Wprowadzenie rezerwy o oznaczeniu 31SO do Planu Ogólnego narusza szereg przepisów powszechnie obowiązującego prawa:

1. Bezpośrednie naruszenie zapisów obowiązujących w Parku Krajobrazowym (Art. 17 ustawy o ochronie przyrody) i jego otulinie (Art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody)

Realizacja łącznika aglomeracyjnego należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wymaga trwałych prac ziemnych. Działanie takie stoi w bezpośredniej sprzeczności z zakazami, o których mowa w art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, obowiązującymi na terenie parku. Dodatkowo, otulina ma stanowić strefę buforową zabezpieczającą park przed zagrożeniami zewnętrznymi.

Wprowadzenie w ten bufor ciężkiego ruchu aglomeracyjnego stworzy barierę ekologiczną, odetnie korytarze migracyjne fauny i zniszczy walory krajobrazowe strefy brzeżnej parku, co jest niezgodne z celami jej powołania.

Gmina nie przeanalizowała i nie przedstawiła mieszkańcom możliwych rozwiązań do konsultacji. Nie wykazała braku rozwiązań alternatywnych. Nie wykazała celowości tworzenia takiej rezerwy akurat w tym miejscu. Wręcz przeciwnie w marcu 2026 pokazała jeden przebieg, który teraz został nieoczekiwanie i bez uzasadnienia zmieniony na wariant, który nie tylko nie polepsza sytuacji społecznej, ale jednocześnie istotnie pogorsza sytuację środowiskową, prawną i ekonomiczną.

Ponadto zaplanowany teraz przebieg rezerwy pod łącznik jest nienaturalnie długi (2,5 krotnie), mnożąc koszty środowiskowe na terenach chronionych oraz koszty ekonomiczne, jak również nie łączy się z trasą S3- na terenie gminy nie ma wybudowanych zjazdów z trasy S3, ani nie ma planów ich budowy.

2. Wpływ na istniejącą strukturę osadniczą i wartość nieruchomości

Projektowany przebieg rezerwy wkracza w obszar spokojnej, cichej części miejscowości Struga, sąsiadującej z Książańskim Parkiem Krajobrazowym. Rezerwa przebiega pomiędzy istniejącymi terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, wprowadzając potencjalną barierę przestrzenną i funkcjonalną w obrębie zwartej struktury wsi.

W obecnym kształcie projektowana rezerwa nie omija zabudowy, lecz rozdziela istniejące i planowane tereny mieszkaniowe. Powoduje to istotne pogorszenie warunków zagospodarowania oraz istotnie zmniejsza wartość rynkową okolicznych nieruchomości.

Projektowane rozwiązanie prowadzi do faktycznego obciążenia określonej grupy nieruchomości wieloletnią niepewnością planistyczną. Wyznaczenie rezerwy komunikacyjnej w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej wpływa na możliwość dysponowania nieruchomością, jej postrzeganie przez potencjalnych nabywców oraz jej wartość rynkową. Oznacza to, że właściciele ponoszą wymierne skutki majątkowe już w momencie uchwalenia planu, niezależnie od perspektywy realizacji samej inwestycji.

3. Naruszenie przepisów o ochronie przed hałasem i drganiami oraz brak możliwości zastosowania środków minimalizujących

Wyznaczenie korytarza drogowego w odległości zaledwie 0 m do 6 m od istniejących budynków mieszkalnych (jednorodzinnych i zagrodowych) narusza standardy jakości środowiska. Zgodnie z prawem ochrony środowiska, inwestor drogowy będzie zmuszony zapewnić dotrzymanie norm hałasu dla istniejących budynków. Przy odległości 0–6 m od ściany budynku, budowa skutecznych ekranów akustycznych jest fizycznie niemożliwa z uwagi na brak miejsca w pasie ok. 30 m, wymagania dotyczące nasłonecznienia budynków oraz konieczność zachowania skrajni drogowej. Planowanie drogi w tym miejscu z góry zakłada przekroczenie dopuszczalnych norm hałasu dla mieszkańców lub konieczność masowych wyburzeń, co stoi w sprzeczności z celem ochrony ludności.

Mając na uwadze powyższe naruszenia przepisów, wnoszę o uwzględnienie mojej uwagi i skorygowanie projektu poprzez rezygnację z wyznaczenia rezerwy w tym korytarzu.

W przypadku utrzymania projektowanego rozwiązania właściciele nieruchomości będą zmuszeni do rozważenia dalszych działań zmierzających do ochrony swoich interesów majątkowych, włączając w to możliwość wystąpienia do Gminy z formalnymi roszczeniami odszkodowawczymi.

Jednocześnie informuję, że stosowne zgłoszenie o potencjalnym naruszeniu zapisów obowiązujących w Parku Krajobrazowym (Art. 17 ustawy o ochronie przyrody) i jego otulinie (Art. 5 pkt 14 ustawy o ochronie przyrody) zostało wysłane do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska.

..... *(własnoręczny i czytelny podpis)*