

PISMO PRZEWODNIE I FORMALNY WNIOSEK DO BURMISTRZA MIASTA I GMINY MIRSK
WŁĄCZENIE PYTAŃ DO PROTOKOŁU DYSKUSJI PUBLICZNEJ Z DNIA 16.09.2026 R. ORAZ UWAGI DO PROJEKTU MPZP
Składane za pośrednictwem platformy e-Doręczenia • Data: 16 września 2026 r.

Nadawca / Wnoszący zapytania:

Jan Anthony Fura
Orłowice 24, 59-630 Mirsk
(Właściciel działki ewidencyjnej nr 50/1)
Adres e-Doręczeń: AE:PL-20302-93598-VFFWJ-14

Adresat:

Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk
Plac Wolności 39, 59-630 Mirsk
Adres e-Doręczeń: AE:PL-92636-56681-TDGBE-36
(Dotyczy: Procedura sporządzania MPZP Orłowice)

PISMO PRZEWODNIE I FORMALNY WNIOSEK
O WŁĄCZENIE PYTAŃ MIESZKAŃCA DO PROTOKOŁU DYSKUSJI PUBLICZNEJ
WRAZ ZE SKARGĄ NA ODMOWĘ ICH PRZYJĘCIA ORAZ ZARZUTEM BRAKU TRANSPARENTNOŚCI

(składane w trybie art. 17 pkt 9 i art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zw. z art. 8 KPA)

STAN FAKTYCZNY Z DYSKUSJI PUBLICZNEJ W DNIU 16 WRZEŚNIA 2026 R. ORAZ ZARZUTY PROCEDURALNE:

1. W dniu 16 września 2026 r. o godz. 11:00 stawiałem się osobiście na formalnie ogłoszoną dyskusję publiczną nad projektem MPZP dla części obrębu Orłowice. Zwracam uwagę na całkowity brak widocznego oznakowania miejsca spotkania w obiekcie Klubu Integracji Społecznej (Plac Wolności 15), co wprowadzało w błąd i znacząco utrudniało odnalezienie właściwej sali.
2. Jako bezpośredni sąsiad graniczący z terenem inwestycji (właściciel działki nr 50/1, Orłowice 24) podnoszę fundamentalny zarzut braku elementarnej transparentności procedury. Pomimo że planowane przedsięwzięcie na 16,5 ha wywrze bezpośredni, potężny wpływ na moją nieruchomość oraz codzienne warunki życia, nie zostałem w żaden sposób bezpośrednio powiadomiony ani o wyłożeniu planu, ani o terminie dyskusji publicznej. Ograniczenie się przez Gminę do biernych publikacji w BIP wyklucza realny udział mieszkańców i stanowi barierę w partycypacji społecznej.
3. Wyrażam głębokie zaniepokojenie i utratę zaufania do bezstronności władz Gminy Mirsk. Zorganizowanie debaty w Mirsku w przedpołudniowych godzinach dnia roboczego – zamiast bezpośrednio we wsi Orłowice (lub Krobicy) – skutecznie uniemożliwiło obecność mieszkańcom pracującym oraz osobom starszym lub pozbawionym transportu. W efekcie na sali nie pojawił się ani jeden zwykły mieszkaniec wsi. Zamiast reprezentować interesy lokalnej wspólnoty mieszkańców, Urząd sprawia jednoznaczne wrażenie traktowania komercyjnego dewelopera jak swojego 'klienta', którego interesy są faworyzowane kosztem mieszkańców. Burmistrz Miasta i Gminy Mirsk nie był osobiście obecny na spotkaniu.
4. Stawiałem się na pierwsze 10 minut spotkania, aby złożyć merytoryczne stanowisko. Wyjaśniłem prowadzącym, że każda chwila przedłużającej się obecności generuje dla mnie bezpośrednie straty finansowe związane z przerwaniem pracy i pilnymi zobowiązaniami biznesowymi, przez co muszę opuścić salę. Przed wyjściem przedłożyłem na piśmie listę 5 pytań i zastrzeżeń z wnioskiem o włączenie ich do protokołu oraz potwierdzenie odbioru.
5. Prowadzący spotkanie przedstawiciele Gminy i zespołu projektowego ODMÓWILI przyjęcia dokumentu i odmówili potwierdzenia jego odbioru na ręce protokolanta, nakazując złożenie pisma 'oficjalną drogą w urzędzie gminy'.
6. Odmowa przyjęcia pisma mieszkańca, brak bezpośredniego zawiadomienia sąsiadów, brak oznakowania sali oraz organizacja debaty poza sołectwem stanowią rażące naruszenie zasad jawności i rzetelności konsultacji (art. 17 pkt 9 i art. 28 ust. 1 u.p.z.p. w zw. z art. 8 KPA).

W związku z powyższym, realizując dyspozycję prowadzących spotkanie, niniejszym PRZEKAZUJĘ PRZEDMIOTOWE PYTANIA DROGĄ ELEKTRONICZNĄ (e-Doręczenia) Z FORMALNYM WNIOSEM O:

- a) Włączenie ich w pełnym brzmieniu do sporządzanego Protokołu z dyskusji publicznej z dnia 16.09.2026 r.;
- b) Zarejestrowanie niniejszego pisma jako formalnych uwag do projektu planu miejscowego w trybie art. 18 u.p.z.p.;
- c) Pisemne ustosunkowanie się do każdego z poniższych zapytań w ustawowym raporcie z konsultacji.

TREŚĆ PYTAŃ I ZASTRZEŻEŃ PRZEDŁOŻONYCH NA DYSKUSJI PUBLICZNEJ:

1. REALNE, DŁUGOTERMINOWE KORZYŚCI DLA ZWYKŁYCH MIESZKAŃCÓW WSI ORŁOWICE I KROBICA:

Zgodnie z naszym rozeznaniami tak znaczne przedsięwzięcie hotelowo-mieszkaniowe na 16,5 ha wywrze wieloletni wpływ na życie całej lokalnej społeczności. Chcielibyśmy zapytać wprost: jakie realne, namacalne i długoterminowe korzyści z tej inwestycji przewidziano dla zwykłych, codziennych mieszkańców Orłowic i Krobicy? Czy w ramach realizacji inwestycji powstaną konkretne elementy infrastruktury wiejskiej (np. nowe oświetlenie, gminna sieć wodociągowo-kanalizacyjna, chodniki) lub dedykowany fundusz sołecki na rzecz integracji i rozwoju wsi, tak aby zyski nie trafiały wyłącznie do zewnętrznych inwestorów, podczas gdy mieszkańcy ponoszą ciężar uciążliwości?

2. ESKALACJA RUCHU I BEZPIECZEŃSTWO NA DRODZE PRZEZ KROBICĘ I ORŁOWICE W KIERUNKU ŚWIERADOWA:

Pragniemy zwrócić szczególną uwagę na narastający i niebezpieczny problem natężenia ruchu drogowego na trasie przez Krobicę i Orłowice w kierunku Świeradowa-Zdroju. W każdy weekend droga ta przypomina tor wyścigowy, stwarzając bezpośrednie zagrożenie dla pieszych, dzieci wracających ze szkoły i starszych mieszkańców. To tylko kwestia czasu, zanim dojdzie do tragedii.

PYTANIE: W jaki sposób Gmina zamierza rozwiązać ten problem przed dopuszczeniem setek kolejnych pojazdów hotelowych i mieszkańców osiedla? Jakie konkretne rozwiązania w zakresie uspokojenia ruchu (traffic calming), budowy bezpiecznych chodników, przejść dla pieszych z doświetleniem, stref ograniczenia prędkości lub rond są planowane w porozumieniu z zarządcą drogi (DSDiK)?

3. STATUS REKULTYWACJI I STABILNOŚCI GEOLOGICZNEJ WYROBISKA (Art. 129 Pgg):

Zgodnie z naszym rozeznaniami oraz postanowieniem Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego we Wrocławiu z dnia 2 stycznia 2025 r., przeznaczenie gruntów dawnego wyrobiska pod zabudowę powinno nastąpić po zakończeniu likwidacji zakładu górniczego i przeprowadzeniu pełnej rekultywacji gruntów (art. 129 Prawa geologicznego i górniczego). Podczas wglądu w pokoju nr 8 poinformowano nas, że ostateczna decyzja o zakończeniu rekultywacji nie została jeszcze wydana.

Uprzejmie prosimy o wyjaśnienie: jaki jest harmonogram zabezpieczenia stromych ścian skalnych wyrobiska oraz odbioru rekultywacji, aby sąsiedzi i cała wieś mieli pełną gwarancję bezpieczeństwa geologicznego i braku ryzyka osunięć przed uchwaleniem planu?

4. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA I OCHRONA WIEJSKICH DRÓG GRUNTOWYCH (Działka nr 51):

W projekcie uchwały wspomina się o obsłudze komunikacyjnej m.in. przez 'drogę leśną udostępnioną do ruchu publicznego'. Bezpośrednio z kompleksem sąsiaduje wąska, wiejska droga gruntowa (działka nr 51) prowadząca obok naszych domów wprost do DW 358.

Czy Gmina może jednoznacznie zagwarantować, że ciężki sprzęt budowlany oraz przyszły ruch pojazdów nie będą obciążały wąskiej drogi gruntowej nr 51, a cały ruch zostanie skierowany na DW 361? Czy inwestor partycypować będzie na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych w kosztach asfaltowania i odwodnienia niszczonych dróg gminnych w Orłowicach?

5. ZABEZPIECZENIE ZASOBÓW WODY PITNEJ DLA MIESZKAŃCÓW ORAZ STANOWISKO KONSERWATORA (WUOZ):

Mieszkańcy Orłowic polegają w przeważającej mierze na lokalnych, płytkich studniach. Chcielibyśmy uzyskać zapewnienie, że masowy pobór wody dla obiektu hotelowego i osiedla nie doprowadzi do obniżenia zwierciadła wód i wysychania studni w gospodarstwach domowych wsi.

Ponadto, w związku z istotnymi zmianami formalnymi w latach 2024–2026 (w tym odmową odleśnienia 5,09 ha przez Ministra Klimatu w kwietniu 2026 r.), uprzejmie prosimy o informację, czy projekt planu przewidujący dominantę 50 m będzie powtórnie skonsultowany z Konserwatorem Zabytków (WUOZ), aby zapewnić harmonijne wkomponowanie obiektów w krajobraz Pogórza Izerskiego.

Z wyrazami szacunku,

Jan Anthony Fura

(Mieszkaniec i właściciel nieruchomości Orłowice 24)

/podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym via e-Doręczenia/