



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 16 listopada 2015 r.

Poz. 2533

UCHWAŁA NR XII/123/2015 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 zm.: poz. 774, poz. 1265, poz. 1434) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim nr LV/401/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski, Rada Miejska w Lewinie Brzeskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1 **Przepisy ogólne**

§ 1.1. Stwierdza się, że zmiana planu nie narusza ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lewin Brzeski”, uchwalonej przez Radę Miejską w Lewinie Brzeskim uchwałą nr XXI/155/2012 z dnia 27 marca 2012 r.

2. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski, zwaną dalej planem.

3. Planem objęto obszar położony we wsi Skorogoszcz, przy skrzyżowaniu dróg krajowej nr 94 i powiatowej nr P1185 O, w granicach przedstawionych na rysunku planu w skali 1 : 1000.

4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

6. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w czasie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące obszaru określonego w 1 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały sporządzony na mapie w skali 1 : 1 000;
- 3) **przepisach odrębnych i szczególnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;

- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ten obszar od innych obszarów oznaczony symbolem przeznaczenia podstawowego;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, która nie może zostać przekroczona usytuowaniem elewacji wszystkich budynków, linia ta nie odnosi się do obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, które należy lokalizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12⁰;
- 9) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej;
- 10) **objektach i urządzeniach towarzyszących** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa, przepompownia ścieków, maszty antenowe, słupy suwnice, sieci infrastruktury technicznej, obiekty liniowe), droga wewnętrzna, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty;
- 11) **zieleni towarzyszącej** – należy przez to rozumieć zielenią ozdobną, rekreacyjną, izolacyjną.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) podstawowe przeznaczenie terenu wyrażone na rysunku planu symbolem i numerem porządkowym;
- 5) wymiarowanie w metrach.

2. Oznaczenie graficzne napowietrznej linii elektroenergetycznej o napięciu 15 kV ma znaczenie informacyjne i nie stanowi obowiązującego ustalenia planu.

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 5. Ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **1 KS** na rysunku planu – teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

§ 6.1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - na obszarze objętym planem obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów określone w przepisach szczegółowych dla wyznaczonego terenu w liniach rozgraniczających – rozdział 3.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w następujących odległościach:

- 1) 6 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej nr 94, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) 4 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr P 1185 O oraz od granicy działki nr 200, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu

i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;

- 2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) obszar objęty planem położony jest na obszarze jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) –Borkowicki Rów o kodzie PLRW 60001712929, która stanowi część scalonej części wód Nysa Kłodzka od zbiornika Nysa do Odry (SO 0912), na której obowiązują działania określone w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, zgodnie z przepisami odrębnymi, a prowadzenie wszelkich prac na ciekach nie może pogorszyć stanu wód lub uniemożliwić osiągnięcie celu wodno-środowiskowego zgodnie z wymogami Ramowej Dyrektywy Wodnej;
- 4) teren objęty planem znajduje się na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 335 „Zbiornik Krapkowice – Strzelce Opolskie”, gromadzącego wody w triasowych utworach szczelinowych i w związku z tym wszelkie przedsięwzięcia na obszarze objętym planem powinny spełniać wymagania przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, w tym szczególnie z zakresu gospodarki wodnej i ściekowej.
- 5) na całym obszarze obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód: powierzchniowych, podziemnych i gruntów;
- 6) dla obiektów, w których będą przechowywane elementy i substancje niebezpieczne powstałe w trakcie demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji należy wykonać zabezpieczenia eliminujące przenikanie ich do wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu wraz z urządzeniami monitorującymi;
- 7) masy ziemne usuwane lub przemieszczone podczas realizacji inwestycji na obszarze objętym planem należy wykorzystać na miejscu przy rekultywacji terenu lub zagospodarować zgodnie z przepisami o odpadach;
- 8) na obszarze objętym planem wyklucza się stosowanie urządzeń grzewczych o niskiej intensywności spalania, ze względu na ich wysoką emisję zanieczyszczeń do środowiska.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Obszar objęty planem położony jest w strefie „B” ochrony konserwatorskiej (zgodnie z obowiązującym „Studium...”), w obrębie której obowiązują następujące wymogi:

- 1) na obszarze objętym planem formę przestrzenną nowych obiektów w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi należy kształtować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach szczegółowych - § 14;
- 2) zakaz umieszczania reklam lub innych tablic, niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy;
- 3) nowe linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy projektować jako kablowe lub napowietrzne.

2. W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się lokalizację reklam i tablic informacyjnych związanych bezpośrednio z obiektami obsługi komunikacji samochodowej oraz obiektów małej architektury od strony przestrzeni publicznych (droga krajowa nr 94 i droga powiatowa nr P1185 O);
- 2) obowiązuje zakaz przesłaniania reklamami i tablicami informacyjnymi całości lub przeważających powierzchni na elewacjach frontowych i bocznych budynków od strony bezpośrednio przyległej do przestrzeni publicznej;
- 3) przy realizacji nowego ogrodzenia wzdłuż linii rozgraniczających dróg publicznych wprowadza się:
 - a) ogrodzenie o maksymalnej wysokości 220 cm,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych w części ogrodzenia powyżej wysokości 1 m od powierzchni terenu.

§ 10. Na obszarze objętym planem nie określa się granic terenów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów osuwania się mas ziemnych oraz terenów górniczych, z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie określa się szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. Wjazd na obszar objęty planem z drogi powiatowej nr P 1185 O (istniejącej).

2. Ustala się obowiązek zapewnienia poszczególnym terenom właściwej ilości stanowisk postojowych, w tym parkingów i garaży, w ilości nie mniejszej niż:

- 1) dla obiektów obsługi komunikacji samochodowej – 2 miejsca na jedno stanowisko;
- 2) dla zabudowy usługowej (usługi i biura) - 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej;
- 3) w ramach wyznaczonych miejsc postojowych należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15, 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;
- 4) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w obrębie działki własnościowej, na terenach utwardzonych lub wbudowanych w obiektach garażowych i wiatach.

§ 13. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. **Zaopatrzenie w wodę** ustala się z istniejącej sieci wodociągowej.

2. **W zakresie odprowadzenia i unieszkodliwiania ścieków** ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków komunalnych i bytowych do istniejącej i projektowanej rozdzielczej kanalizacji sanitarnej wsi Skorogoszcz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do oczyszczalni ścieków w Lewinie Brzeskim lub alternatywnie do oczyszczalni ścieków w innej miejscowości;
- 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej wszelkie działania w zakresie gospodarki ściekowej muszą być prowadzone zgodnie z przepisami odrębnymi, dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, lokalizowanych na działce zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 4) wprowadza się nakaz likwidacji zbiorników bezodpływowych po zrealizowaniu kanalizacji i podłączeniu obiektów do sieci kanalizacyjnej.

3. **W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych** ustala się:

- 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych powierzchniowo na własny nieutwardzony teren lub do rowu przydrożnego na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz do gminnej kanalizacji deszczowej;
- 2) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej przebiegającej w ciągu drogi krajowej nr 94;
- 3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub rowu przydrożnego;
- 4) obowiązek utwardzenia i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia ww. substancjami, o których mowa w pkt 3.

4. **W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

- 1) zasilanie w energię elektryczną odbiorców z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej kablowej lub napowietrznej niskiego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie własnym inwestora, z zapewnieniem dostępu transportu i obsługi;

- 3) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną, sieć ta może być przebudowana, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w pasach o szerokościach ustalonych w przepisach odrębnych (6 m od osi linii 15 kV i 3 m od osi linii 0,4 kV) obowiązuje zakaz trwałego zagospodarowania terenów zielenią średnią i wysoką.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz odbiorców poprzez budowę rozdzielczej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się korzystanie ze zbiorników gazowych stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie do ogrzewania ekologicznych źródeł ciepła:

- 1) paliwo płynne lub inne o niskiej zawartości siarki, gazowe, elektryczne przy zastosowaniu urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu zanieczyszczeń oraz odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100 KW;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliw stałych z zastosowaniem technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery;
- 3) zbiorniki stacjonarne gazowe lub olejowe należy lokalizować, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W zakresie usług telekomunikacyjnych ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci rozdzielczej (napowietrznej lub kablowej) - na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

8. W zakresie gospodarki odpadami ustala się

- 1) nakaz gromadzenia odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach, z uwzględnieniem segregacji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sposób postępowania z odpadami innymi i niebezpiecznymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz gromadzenia odpadów niebezpiecznych i innych powstałych w trakcie demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji w odpowiednich, przewidzianych przepisami pojemnikach i zbiornikach, usytuowanych na szczelnym podłożu zabezpieczonym przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych i chemicznych, do czasu cyklicznych odbiorów lub przekazywań wyspecjalizowanym przedsiębiorstwom zajmujących się odpadami specjalnymi i niebezpiecznymi.

§ 14. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania urządzenia i użytkowania terenów. Do czasu realizacji ustaleń planu pozostawia się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 3

Przepisy szczegółowe dla wyznaczonych terenów w liniach rozgraniczających

§ 15. Teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony symbolem **1 KS**.

1. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela obiektów obsługi komunikacji samochodowej,
 - b) usług komercyjnych,
 - c) zieleni towarzyszącej,
 - d) urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 10.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejący budynek usługowy może podlegać przebudowie, rozbudowie oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;
- 2) wysokość obiektów: obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczych nie powinna przekroczyć 9 m;
- 3) wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu;
- 4) dachy obiektów: obsługi komunikacji samochodowej, usługowych, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz gospodarczych dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznie nachylonych połaciach, kąt nachylenia połaci dachowych $30^{\circ} - 45^{\circ}$, pokryte dachówką ceramiczną oraz materiałami dachówkopodobnymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) przy rozbudowie i przebudowie istniejącego budynku usługowego dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachu;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 1000 m²;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,04;
- 8) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,70;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki;
- 10) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających - 6 m;
- 11) nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej zwartej (wskazany żywopłot) wokół działki nr 201/2 o wysokości min. 2 m;
- 12) nakaz prowadzenia demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie obiektów zamkniętych.

3. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (uregulowanych w dziale III, rozdział 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami) ustala się podział terenu na działki w oparciu o następujące zasady:

- 1) minimalna szerokość frontu działki powinna wynosić 20 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki powinna wynosić 1 000 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi powinien wynosić $70^{\circ} - 110^{\circ}$.

§ 16. Określa się wysokość stawki procentowej na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KS w wysokości 30%.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

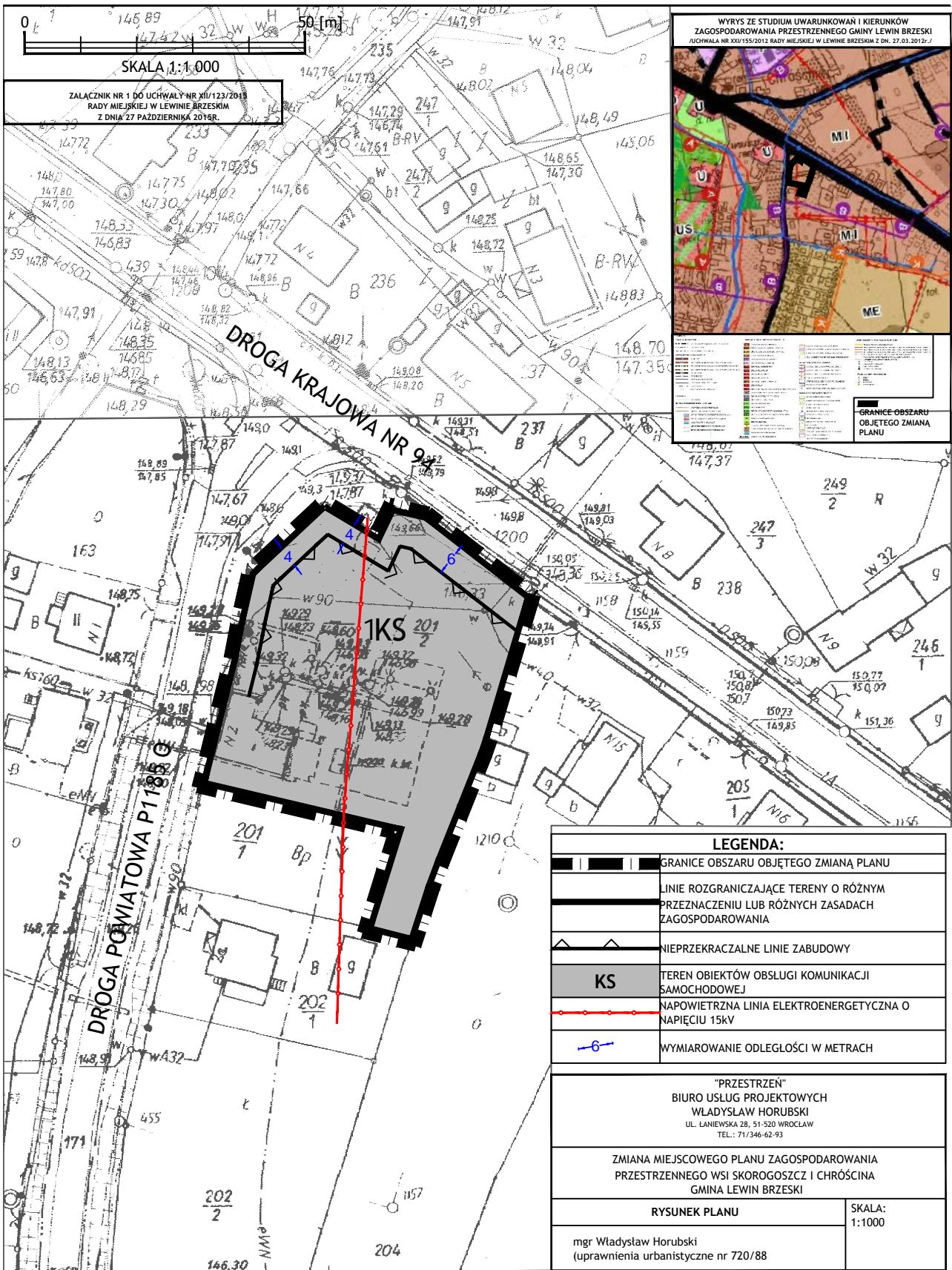
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lewina Brzeskiego.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

Waldemar Włodek

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SKOROGOSZCZ I CHRÓSCINA, GMINA LEWIN BRZESKI



0 1 50 [m]
SKALA 1:1.000

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XII/123/2018
RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM
Z DNIA 27 PAŹDZIERNIKA 2018R.

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LEWIN BRZESKI**
(UCHWAŁA NR XXV/155/2012 RADY MIEJSKIEJ W LEWINIE BRZESKIM Z DN. 27.03.2012R.)

**GRANICE OBSZARU
OBJĘTEGO ZMIANĄ
PLANU**

LEGENDA:	
[Symbol: czarna kropka]	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
[Symbol: linia z kropkami]	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
[Symbol: linia z trójkątami]	NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
[Symbol: szary kwadrat]	KS TEREN OBJEKTÓW OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
[Symbol: linia z kropkami]	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA O NAPIĘCIU 15kV
[Symbol: linia z kropkami]	WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI W METRACH
"PRZESTRZEŃ" BIURO USŁUG PROJEKTOWYCH WLADYSŁAW HORUBSKI UL. LANIEWSKA 28, 51-520 WROCLAW TEL.: 71/346-62-93	
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WSI SKOROGOSZCZ I CHRÓSCINA GMINA LEWIN BRZESKI	
RYSUNEK PLANU mgr Władysław Horubski (uprawnienia urbanistyczne nr 720/88)	SKALA: 1:1000

Załącznik nr 2
do uchwały nr XII/123/2015
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W projekcie planu nie przewidziano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i w związku z tym Rada Miejska nie przyjmuje rozstrzygnięć zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Załącznik nr 3
do uchwały nr XII/123/2015
Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim
z dnia 27 października 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 27 sierpnia 2015 r. do 24 września 2015 r. oraz podczas publicznej dyskusji w dniu 10 września 2015 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Lewinie Brzeskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w sposób następujący:

1. **Wnoszący uwagi** – mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Krystyna Zalewska, Łukasz Zalewski, Maria (nazwisko nieczytelne), Zbigniew Borecki, Krystyna Borecka, Adam Zając, Genowefa Zając, Agata Postrożna, Maciej Postrożny.

Data wpływu uwag – 10 września 2015 r.

Treść uwag – wyżej wymienieni mieszkańcy wsi nie zgadzają się na lokalizację na działce nr 201/2, obręb Skorogoszcz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – warsztatu samochodowego oraz stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, wnoszą o pozostawienie obecnego przeznaczenia. Zdaniem mieszkańców lokalizacja stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji spowoduje negatywne oddziaływanie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi oraz pogorszy estetykę i wizerunek danego obszaru wsi.

Ponadto zakwestionowano wskaźnik powierzchni zabudowy przyjęty w projekcie zmiany planu.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczą uwagi – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczą uwagi –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwag – nieuwzględnione.

Uzasadnienie: Projekt zmiany miejscowego planu jest opracowywany zgodnie z uchwałą nr LV/401/2014 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski.

Intencją podjętej przez Radę Miejską uchwały była zmiana przeznaczenia działki nr 201/2 w Skorogoszczu na cele związane z obsługą komunikacji samochodowej, z uwagi na położenie działki przy skrzyżowaniu dróg: krajowej nr 94 i powiatowej nr P 1185 O, o znacznym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych.

Uwagi mieszkańców dotyczące negatywnego oddziaływania obiektów obsługi komunikacji samochodowej na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi zamieszkujących w pobliżu projektowanych obiektów są w świetle ustaleń opracowywanej zmiany planu bezpodstawne. W § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 tekstu uchwały ustalono:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Również inne ustalenia zawarte w § 7 przyczynią się do ograniczenia uciążliwości do granic własnego terenu (działka nr 201/2).

Oznacza to, że w projekcie budowlanym inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne, które zminimalizują uciążliwość inwestycji i nie spowodują przekroczenia standardów

jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Dodatkowo w wyniku uwag mieszkańców wprowadzono w tekście planu nakaz prowadzenia demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie obiektów zamkniętych - § 14 ust. 2 pkt 12 oraz nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od strony drogi powiatowej oraz działki nr 201/1 - § 14 ust. 2 pkt 11.

Uwaga dotycząca dopuszczenia w projekcie planu zabudowy działki na poziomie 70% ogółu powierzchni działki jest niewłaściwa, ponieważ w projekcie zmiany planu określono wskaźniki intensywności zabudowy a nie wskaźniki powierzchni zabudowy.

Minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie powinna być mniejsza niż 30% powierzchni działki. Oznacza to, że na 70% obszaru powierzchni działki poza budynkami będą znajdować się urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdy, place manewrowe, parkingi, miejsca na odpady komunalne itp.

Ustalenia projektu zmiany planu w zakresie kształtowania ładu przestrzennego zostały uzgodnione bez uwag przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

W związku z powyższym uwagi złożone przez mieszkańców wsi Skorogoszcz nie mogą być uwzględnione.

2. Wnoszący uwagę – mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Krystyna Zalewska, Zbigniew Borecki, Krystyna Borecka.

Data wpływu uwagi – 10 września 2015 r. (podczas dyskusji publicznej).

Treść uwagi – wyżej wymienieni mieszkańcy wsi nie zgadzają się na lokalizację na działce nr 201/2, obręb Skorogoszcz obiektów obsługi komunikacji samochodowej – warsztatu samochodowego oraz stacji demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji, wnoszą o pozostawienie obecnego przeznaczenia.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona w części.

Uzasadnienie: Projekt zmiany miejscowego planu jest opracowywany zgodnie z uchwałą nr LV/401/2014 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski.

Intencją podjętej przez Radę Miejską uchwały była zmiana przeznaczenia działki nr 201/2 w Skorogoszczu na cele związane z obsługą komunikacji samochodowej, z uwagi na położenie działki przy skrzyżowaniu dróg: krajowej nr 94 i powiatowej nr P 1185 O, o znacznym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych.

Uwaga mieszkańców dotycząca negatywnego oddziaływania obiektów obsługi komunikacji samochodowej na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi zamieszkujących w pobliżu projektowanych obiektów są w świetle ustaleń opracowywanej zmiany planu bezpodstawne. W § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 tekstu uchwały ustalono:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;
- 2) prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Również inne ustalenia zawarte w § 7 przyczynią się do ograniczenia uciążliwości do granic własnego terenu (działka nr 201/2).

Oznacza to, że w projekcie budowlanym inwestycji należy zastosować rozwiązania techniczne i technologiczne, które zminimalizują uciążliwość inwestycji i nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Dodatkowo w wyniku uwagi mieszkańców wprowadzono w tekście planu nakaz prowadzenia demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie obiektów zamkniętych - § 14 ust. 2 pkt 12 oraz nakaz

lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej również od strony drogi powiatowej oraz działki nr 201/1 - § 14 ust. 2 pkt 11.

W związku z powyższym uwaga złożona przez mieszkańców wsi Skorogoszcz nie może być uwzględniona.

3. Wnoszący uwagę – Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz : Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Koziół, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Koziół, Grzegorz Koziół, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 5 i § 15 ust. 1 pkt 1 dotyczących przeznaczenia podstawowego działki oznaczonej symbolem 1 KS.

Wnioskuje o wykreślenie zapisu o podstawowym przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 1 KS: „teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji”.

Wnioskuje o dopisanie jako podstawowej funkcji przeznaczenia tej działki: „przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, nieuciążliwy handel mało-powierzchniowy, usługi, które nie są określane jako znacząco oddziaływujące na środowisko i o charakterze uciążliwym”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zmiany miejscowego planu jest opracowywany zgodnie z uchwałą nr LV/401/2014 Rady Miejskiej w Lewinie Brzeskim z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Skorogoszcz i Chróścina, gmina Lewin Brzeski.

Intencją podjętej przez Radę Miejską uchwały była zmiana przeznaczenia działki nr 201/2 w Skorogoszczu na cele związane z obsługą komunikacji samochodowej, z uwagi na położenie działki przy skrzyżowaniu dróg: krajowej nr 94 i powiatowej nr P 1185 O, o znacznym natężeniu ruchu pojazdów samochodowych.

Poza funkcją podstawową – teren obiektów obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji na terenie działki nr 201/2 dopuszcza się lokalizację: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla właściciela obiektów obsługi komunikacji samochodowej, usług komercyjnych, zieleni towarzyszącej, urządzeń i obiektów towarzyszących, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 10.

W § 7 tekstu uchwały wprowadzono ustalenia które ograniczą uciążliwość inwestycji oraz nie spowodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny (działka nr 201/2).

W związku z powyższym uwagę uwzględniono w części dot. przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - § 15 ust. 1 pkt 2a.

4. Wnoszący uwagę – Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Koziół, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Koziół, Grzegorz Koziół, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 9 dotyczącego wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Wnioskuje o dopisanie dopuszczalnej wielkości reklam, które mogą zostać umieszczone na ogrodzeniu okalającym działkę oznaczoną symbolem 1 KS lub ponad nim oraz na budynkach:

Maksymalna wielkość reklam to 4 m długości i 2 m wysokości.

Wniosek o dopisanie maksymalnej ilości reklam na budynkach lub na ogrodzeniu lub powyżej ogrodzenia: po 1 reklamie od strony drogi krajowej nr 94, od strony drogi powiatowej nr P 1185 i od strony działki nr 201/1.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona w części.

Uzasadnienie:

Przedmiot ustaleń planu obejmuje zakres zgodny z art. 15 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w których nie ma mowy o informacjach podanych we wnioskach.

Ponadto, doprecyzowano zapisy § 9 pkt 1 dotyczące lokalizacji reklam i tablic informacyjnych.

5. Wnoszący uwagę– Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Koziół, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Koziół, Grzegorz Koziół, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 15 ust. 2 - wnioskująca o uwzględnienie zapisu dotyczącego maksymalnej wysokości budynków z dachem płaskim – 9 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona.

Uzasadnienie - w § 15 ust. 2 pkt 2 wprowadzono zapis odnoszący się do wysokości która nie powinna przekraczać 9 m.

6. Wnoszący uwagę– Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Koziół, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Koziół, Grzegorz Koziół, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 15 ust. 2 pkt 11.

Wniosek o dopisanie lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi powiatowej nr P 1185 O i od strony działek o numerach 201/1 i 201/2.

Wniosek o uściślenie charakteru „pasa zieleni izolacyjnej” – jakie rośliny powinny go tworzyć. Powinny to być rośliny, które mogą utworzyć gęstą ścianę izolacyjną od hałasu, kurzu i negatywnych walorów estetycznych. Minimalna wysokość, którą powinny osiągnąć winna wynosić 4 m.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – uwzględniona w części.

Uzasadnienie: w § 15 ust. 2 pkt 11 wprowadzono nakaz lokalizacji pasa zieleni izolacyjnej zwartej (wskazany żywoplot) wokół działki nr 201/2 o minimalnej wysokości 2 m.

7. **Wnoszący uwagę**– Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Kozioł, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Kozioł, Grzegorz Kozioł, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 2 pkt 10.

Wniosek o wykreślenie określeń „maszty antenowe” i „surnice”.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w § 2 pkt 10 podano definicję obiektów i urządzeń towarzyszących - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia technicznego wyposażenia i infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa, przepompownia ścieków, maszty antenowe, słupy surnice, sieci infrastruktury technicznej, obiekty liniowe), droga wewnętrzna, zaplecze parkingowe i garażowe oraz inne urządzenia lub obiekty pełniące służebną rolę wobec przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego, w tym także wolnostojące budynki gospodarcze i garażowe oraz wiaty.

Oznacza to, że na tym terenie będą realizowane tylko obiekty potrzebne dla projektowanego przedsięwzięcia. Samorząd Gminy jest zobowiązany zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675 z późniejszymi zmianami) do dopuszczenia w projektach planów lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

8. **Wnoszący uwagę**– Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Kozioł, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Kozioł, Grzegorz Kozioł, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótko, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 15 ust. 2 pkt 3.

Wniosek o określenie dokładnych maksymalnych wysokości dla poszczególnych rodzajów obiektów towarzyszących i urządzeń technicznych.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie zmiany planu określono – „wysokość towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych, technologicznych nie powinna przekroczyć wysokości 15 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu”. Dokładne wysokości dla poszczególnych rodzajów obiektów towarzyszących i urządzeń technicznych może być dokładnie sprecyzowana tylko w projekcie budowlanym inwestycji.

Opolski Wojewódzki Konserwator Zabytków uzgodnił bez uwag projekt zmiany planu.

W związku z powyższym uwagi nie uwzględnia się.

9. **Wnoszący uwagę**– Krystyna Zalewska oraz podpisani mieszkańcy wsi Skorogoszcz: Hanna Grubiak, Jadwiga Tomczak, Lucyna Gozdek, Iwona Kowalczyk, Łukasz Zalewski, Agnieszka Bożek-Frelich, Leszek Frelich, Ewa Rogula, Zofia Koziół, Katarzyna Piechówka, Maria Moździewska, Halina Janiak, Renata Koziół, Grzegorz Koziół, Izabela Oryszczyn, Ewa Orzeł, Natalia Gwóźdź, Katarzyna Gwóźdź, Zofia Klosa, Józef Klosa, Justyna Gawlik, Maria Samosiej, Karol Warchoń, Urszula Warchoń, Marian Czarnik, Łukasz Kotarski, Andrzej Orzeł, Ewa Walicka, Janusz Matras, Roman Sobótka, Zofia Pająk, Alicja Budzeń, Mariana Borecka, Józef Jaśkowiec, Szymon Mierzwa, Roman Zozula oraz 5 osób (nazwiska nieczytelne).

Data wpływu uwagi – 8 października 2015 r.

Treść uwagi – uwaga do § 2 pkt 9.

Wniosek o zastąpienie tego punktu treścią: „usługach komercyjnych – należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych w dziedzinach działalności gospodarczej, które nie są uciążliwe dla otoczenia i nie oddziałują znacząco na środowisko.

Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga – działka nr 201/2, obręb Skorogoszcz.

Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga –

KS - przeznaczenie podstawowe terenu stanowią obiekty obsługi komunikacji samochodowej – warsztat samochodowy oraz stacja demontażu pojazdów wycofanych z eksploatacji.

Rozstrzygnięcie uwagi – nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie zmiany planu określono definicję usług komercyjnych - należy przez to rozumieć funkcje terenów i obiektów realizowane całkowicie lub z przewagą funduszy niepublicznych we wszelkich dziedzinach działalności gospodarczej. Definicja ta jest prawidłowa i nie wymaga zmiany.

Przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne zostało określone w § 15 ust. 1 pkt 1 i 2 uchwały.

Ponadto zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego określono w § 7 ust. 1 pkt 1 i 2 tekstu planu, cyt.:

- 1) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie emisji wibracji, hałasu, zanieczyszczenia powietrza, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczenia gruntu i wód **nie może powodować przekroczenia obowiązujących standardów środowiskowych określonych przepisami odrębnymi oraz wywoływać konieczność ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania;**
- 2) **prowadzona działalność usługowa nie może powodować ponadnormatywnego obciążenia środowiska naturalnego poza granicami terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.**