

Turawa 14 kwiecień 2025 r.

WYKAZ UWAG
zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Terenu Usług Publicznych i Komercyjnych wsi Zawada, Gmina Turawa.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego uwaga dotyczy	Numer uwagi	Treść uwagi	sposób rozpatrzenia uwagi przez Wójta Gminy Turawa		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	11.02. 2025 r.	[...]	obszar objęty projektem planu miejscowego	1	Wnosi o zmniejszenie wielkości placu manewrowego na zakończeniu drogi 1KR oraz zmianę linii zabudowy ze względu na będące w trakcie realizacji nowe obiekty budowlane na zapleczu dawnego „Praktikera”, nie spełniające ustaleń projektu planu.	X	-	Uwagi wniesione do protokołu w trakcie dyskusji publicznej, w okresie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 1. Zrezygnowano z wydzielenia liniami rozgraniczającymi drogą pożarową, oznaczonej symbolem 1KR, i placu manewrowego zapewniającego zawracanie pojazdów, a także z wyznaczonych od nich linii zabudowy.
				2	Wnosi o zlikwidowanie szpaleru drzew zasłaniających zaplecze obiektów handlowych od strony północnej obwodnicy Opola.	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 2. Zrezygnowano ze szpaleru drzew, przesłaniającego zaplecze budynków usługowych od strony obwodnicy miasta Opole, planowanego na terenie 1KDR.

				3	Wnosi o dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznej na dachach budynków oraz zadaszonych miejsc parkingowych.	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 3. Dopuszczono budowę elektrowni słonecznej na obszarze objętym planem na budynkach i budowlach, w tym na dachu parkingu terenowego zadashzonego, a także na gruncie wyłącznie w formie zadashzenia parkingu terenowego zadashzonego, uwzględniając przepisy art. 67 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 15 ust. 4 ust. z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).
2	21.03. 2025 r.	[...]	obszar objęty projektem planu miejscowego	4	Wnosi o doprecyzowanie lub usunięcie z rysunku planu oznaczenia „udokumentowanego złoża kruszywa naturalnego „Gosławice, zatwierdzonego decyzją Prezesa Centralnego Urzędu Geologii nr KZK/012/M/1617/65 z dn. 20.11.1965 r.	-	X	Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 4. Przepis art.15 ust. 2c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (u.p.z.p.) stanowi, że w planie miejscowym uwzględnia się obszar, na którym znajdują się udokumentowane złoża kopalin, wskazując m.in. nazwę złoża kopaliny oraz granicę występowania złoża kopaliny. Przepisy określające zasady ochrony udokumentowanych złóż surowców mineralnych zawiera ustawa z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2024.1290), dalej zwana p.g.g., oraz ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2024.54), dalej zwana p.o.ś. Art. 95 ust. 1 p.g.g. stanowi, że „Udokumentowane złoża kopalin (...), <u>w celu ich ochrony ujawnia się (...) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</u> ”. Z kolei art. 72 ust. 1 pkt 2 p.o.ś. stanowi, że określając ustalenia planu miejscowego uwzględnia się obszary występowania złóż kopalin oraz obecne i przyszłe potrzeby

							eksploatacji tych złóż, a zgodnie z jej art. 125 ust. 2 zasady ochrony udokumentowanych złóż kopalin określają przepisy Prawa geologicznego i górniczego. W doktrynie zwraca się uwagę na bezwzględnie obowiązujący charakter normy wyrażony w art. 72 p.o.ś., a także na jego implikację wyrażającą się w tym, że udokumentowanie złoża kopaliny nakłada na organy planistyczne obowiązek „uwzględnienia” złoża w planie miejscowym i że plan, który nie zawiera jakichkolwiek informacji o występowaniu złoża kopaliny w oczywisty sposób narusza wymagania ww. przepisów, a niedopełnienie tego obowiązku w świetle art. 28 u.p.z.p. stanowi istotne naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Należy jednocześnie zauważyć, że na tle analizowanych przepisów art. 72 ust. 1 pkt 2 p.o.ś. i art. 95 ust. 1 p.g.g. nie do końca jest jasne, na czym konkretnie ma polegać wymagane tymi przepisami „uwzględnienie” czy „ujawnienie” złoża kopalin w planie miejscowym. W doktrynie zwracano już uwagę na sporność tych określeń, podkreślając jednocześnie, że istotne jest rozważenie wszystkich zależności, jakie wiążą się z występowaniem na danym terenie udokumentowanego złoża kopaliny, jednocześnie podkreślając, że w planie miejscowym należy uwzględnić/ujawnić sam fakt istnienia złoża i płynące z tego uwarunkowania przy przyjmowaniu odpowiednich rozwiązań planistycznych. Ponieważ obszar objęty planem od około 20 lat jest zabudowy wielkopowierzchniowym obiektem handlowym w projekcie planu wymogi ustawy p.o.ś. i p.g.g. zrealizowano poprzez wprowadzenie na rysunku planu oznaczenia informacyjnego, niebędącego oznaczeniem graficznym stanowiącym ustalenia planu, o
--	--	--	--	--	--	--	---

							którym mowa w § 3 ust. 2 projektu planu miejscowego. Teren udokumentowanego złoża, w myśl ustawy Prawo geologiczne i górnicze, podlega zatem ochronie, ale jednocześnie art. 95 ust. 1 p.g.g. nie stanowi podstawy ograniczającej władztwo planistyczne gminy. W świetle art. 6 ust. 1 u.p.z.p. ustalenia planu miejscowego kształtują wraz z innymi przepisami sposób wykonywania prawa własności nieruchomości. Oznacza to, że postanowienia planu determinują sytuację właściciela nieruchomości m.in. w zakresie inwestycyjnego zagospodarowania i sposobu gospodarczego wykorzystania, a ten sposób pośrednio wpływa także na prowadzenie określonej działalności gospodarczej na terenie. Z postanowień projektu planu miejscowego wynika, że dla terenów, na których znajduje się udokumentowane złoża surowców mineralnych ustalono jako przeznaczenie podstawowe „teren usług”, uwzględniając istniejący sposób użytkowania terenu i jego zagospodarowania. Zatem eksploatacja udokumentowanego złoża kopaliny pospolitej będzie mogła się odbywać wyłącznie wówczas, gdy zostanie dokonana zmiana planu miejscowego określająca dla tego terenu klasę przeznaczenia „teren górnictwa i wydobywania”.
			obszar objęty projektem planu miejscowego	5	Do ustaleń w zakresie stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości, określonych w § 5 pkt 2, wnosi o ustalenie wysokości stawki procentowej dla terenu oznaczonego symbolem U w relacji do ustaleń obowiązującego planu.	X	- Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 5. Zgodnie z §25 obowiązującego planu miejscowego, przyjętego uchwałą Nr XXIX/236/2005 Rady Gminy Turawa z dnia 25 listopada 2005 r. dla poszczególnych terenów ustalono następujące stawki procentowe do naliczania opłaty za wzrost wartości nieruchomości: 1) tereny obsługi komunikacji U-KS - 15% 2) tereny usług i obsługi komunikacji UC,UP,U – 20%,

								3) tereny pozostałych funkcji planu – 5%. Uwzględniono wniosek strony ustalając dla terenu oznaczonego symbolem 1U stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 20% tj. jak dla terenów UC,UP,U.
			obszar objęty projektem planu miejscowego	6	Do ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w § 7 pkt 1 wnosi o dopuszczenie przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budowli usytuowanych w stanie istniejącym przed ustaloną na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalną linią zabudowy tzn. rezygnację z zapisu” w ich istniejącej linii zabudowy stanowiącej nieprzekraczalną linię zabudowy”.	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 6. Uwzględniono uwagę z zachowaniem wymogów art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).
			obszar objęty projektem planu miejscowego	7	Do ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określonych w § 7 pkt 2 wnosi o rezygnację z wymogu ukształtowania komunikacji pieszej, zapewniającej dojście do budynków usługowych, jako przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania.	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 7. Uwzględniono uwagę rezygnując z wymogu ukształtowania komunikacji pieszej na obszarze objętym planem, jako przestrzeni wymagającej specjalnego opracowania.
			obszar objęty projektem planu miejscowego	8	Do ustaleń w zakresie zasad kształtowania krajobrazu, określonych w § 9 pkt 2, wnosi o rezygnację z ustalenia kolorystyki elewacji budynków ponieważ w obowiązującym	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 8. Uwzględniono uwagę rezygnując z wymogu określenie kolorystyki elewacji budynków uwzględniając wymogi art. 15 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zgodnie z którym ustalenia

				planie miejscowym nie było takich ustaleń.			w zakresie kolorystyki elewacji stanowią fakultatywne (nieobowiązkowe) ustalenia planu formułowane w zależności od potrzeb.
		obszar objęty projektem planu miejscowego	9	Do ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, określonych w §10: a) pkt 2 lit a - wnosi o zmianę minimalnej powierzchni działki w przedziale od 500 m² do 5000 m², b) pkt 2 lit. b - wnosi określenie minimalnej szerokości frontu działki na 10 m, c) pkt 2 lit c - wnosi o wykreślenie ustalenia dot. kąta położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi.	-	X	Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 9 a, b i c. W §19 obowiązujący plan miejscowy ustalał następujące zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości z dopuszczeniem tolerancji 20%: – minimalna szerokość frontu działki 50 m (czyli od 40 m do 60 m), – minimalna powierzchnia działki - 4000 m² (czyli od 3200 m² do 4800 m²) Art. 15 ust. 2 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że ustalenia w zakresie szczególnych warunków scalania i podziału nieruchomości są obowiązkowymi ustaleniami planu co oznacza, że nieuwzględnienie tych ustaleń stanowi w świetle art. 28 ust. 1 tej ustawy istotne naruszenie prawa. Zgodnie z § 4 pkt 9 rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu miejscowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404) ustalenia dotyczące szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości zawierają określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, w szczególności minimalnych lub maksymalnych: – szerokości frontów działek oraz ich powierzchni, – kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren drogi. W przypadku obszaru lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego

							brak jest przesłanek merytorycznych do ustalania maksymalnej powierzchni działki budowlanej, a także ustalenia minimalnej szerokości działki na poziomie 10 m w szczególności, że ustalenia te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej (§10 pkt 3). Nieuwzględnienie w ustaleniach planu ustalenia kąta położenia granic działki w stosunku do linii rozgraniczających drogi, w świetle art. 28 u.p.z.p. stanowi istotne naruszenie prawa.
		obszar objęty projektem planu miejscowego	10	Do ustaleń w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania, określonych w § 12: a) pkt 5, wnosi o pozostawienie wskaźników na poziomie obowiązującego planu miejscowego z uwagi na brak technicznych możliwości rozbudowy o nowe miejsca parkingowe; b) w § 12 pkt 6, wnosi o wyjaśnienie czy chodzi o miejsca dla niepełnosprawnych; c) w § 12 pkt 7, wnosi o wykreślenie ustalonej liczby miejsc do parkowania rowerów dla usług sportu i rekreacji, ze względu na brak wyznaczenia takiej strefy; d) w § 12 pkt 9, wnosi o wykreślenie obowiązku	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 10 lit. a. W §22 obowiązujący plan miejscowy ustalał następujące wskaźniki liczby miejsc do parkowania samochodów: 1) dla zabudowy usługowej UC,UP,U: – 2-4 m.p./100m² powierzchni użytkowej usług, – 1-2 m.p./10 miejsc konsumpcyjnych, – 2-3 m.p. na 10 jednoczesnych użytkowników usług, – 2-4 m.p./ 10 stanowisk pracy 2) dla zabudowy obsługi transportu i komunikacji U-KS: – 3-5 m.p./100 m² powierzchni użytkowej, – 2-3 m.p./10 jednoczesnych użytkowników, – 2-4 m.p./10 stanowisk pracy, – 2-3 m.p./1 stanowisko obsługowe. Efektom tych ustaleń była realizacja ogółem 1408 m.p., w tym 27 m.p. dla osób ze szczególnymi potrzebami. W projekcie planu ustalono minimalną liczbę miejsc do parkowania na poziomie: a) usługi handlu detalicznego i usługi handlu wielkopowierzchniowego – 2 stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży, b) pozostałe usługi – 1 stanowisko postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, c) stacje paliw płynnych – 2 stanowiska postojowe

					sumowania miejsc parkingowych w przypadku zabudowy wielofunkcyjnej, ze względu na brak wyznaczonej takiej strefy.		na 1 stanowisko robocze. Z ww. ustaleń wynika obowiązek zapewnienia ok. 1200 m.p., w tym 24 m.p. dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wymagana w projekcie planu liczba m.p. jest mniejsza niż istniejąca liczba m.p. Uwaga nr 10 lit. b nie wymaga rozpatrzenia. Zgodnie z ustaleniami projektu planu chodzi o osoby ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411). Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 10 lit. c. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stanowi obowiązkowe ustalenie planu miejscowego. W świetle art. 2 pkt 47 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1251) rower stanowi pojazd, tak więc ustalenie miejsc postojowych dla tego typu pojazdów jest obowiązkowe. Nie ma znaczenia fakt, że teren usług sportu i rekreacji nie został wyznaczony liniami rozgraniczającymi. Usługi sportu i rekreacji stanowią jedną z klas przeznaczenia dopuszczonych na terenie usług, oznaczonym symbolem 1U. Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 10 lit. d. Dla oznaczonego symbolem 1U, ustalono klasę przeznaczenia: teren usług co oznacza, że na terenie można lokalizować usługi handlu detalicznego, handlu wielopowierzchniowego, rzemieślnicze, turystyki, gastronomii, zdrowia i pomocy społecznej, nauki, edukacji, sportu i rekreacji, kultury i rozrywki, bezpieczeństwa i porządku publicznego oraz usługi biurowe i administracji. Ponadto na ww. dopuszczono lokalizację m. in. stację paliw płynnych. Tak więc na terenie 1U niewątpliwie istnieje zabudowa wielofunkcyjna, wymagająca sumowania miejsc
--	--	--	--	--	---	--	---

								postojowych dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu. Teren 1U, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, stanowi więc „strefę” zabudowy wielofunkcyjnej.
			obszar objęty projektem planu miejscowego	11	Do ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, określonych: a) w § 13 pkt 9, wnosi o ogólny zapis zasad odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych wyłącznie do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; b) w § 13 pkt 14, wnosi o zmianę zapisu na zapis ogólny ”na obszarze objętym planem dopuszcza się sytuowanie urządzeń, o których mowa w pkt 13 (tj. urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego), na także na dachach budynków i na gruncie.	-	X	Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 11 lit. a. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej z uwzględnieniem wymogów art. 71 ust. 2 oraz art. 72 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54). Obszar objęty planem zabudowany wielkopowierzchniowymi obiektami handlowymi w stanie istniejącym wyposażony jest w kanalizację sanitarną, nie podłączoną do komunalnej kanalizacji sanitarnej miasta Opole. Ścieki bytowe i przemysłowe prawdopodobnie wprowadzane są do ziemi. Zagraża to stanowi sanitarnemu wód podziemnych, w tym wód zbiornika GZWP333 stanowiącego główne źródło wody dla mieszkańców Opolu i gminy Turawa. Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 11 lit b. Uwagę uwzględniono w sposób, w jaki uwzględniono uwagę nr 3.
			obszar objęty projektem planu miejscowego	12	Do ustaleń dot. granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, określonych w § 14, wnosi o rezygnację z zapisu „docelowo o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 12. Uwagę uwzględniono w sposób, w jaki uwzględniono uwagę nr 3.

					500 kW".			
			teren oznaczony symbolem 1U, w liniach rozgraniczających	13	Do ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U, określonych w § 16: a) wnosi o wprowadzenie w § 2 definicji pojęcia usługa oraz szerokiego opisu usług możliwych do zrealizowania na przedmiotowym terenie, ze względu na obawy interpretacji wynikające z wykluczenia pewnych rodzajów usług; b) ust. 2 pkt 1, wnosi o wykreślenie wykluczenia lokalizacji usług handlu hurtowego, c) ust. 3, wnosi o uzupełnienie przeznaczenia uzupełniającego o możliwość lokalizacji miejsc parkingowych; d) ust. 4, wnosi o uzupełnienie ustaleń przeznaczenia uzupełniającego o myjnię, stanowiska czyszczenia pojazdu i serwisu klimatyzacji; e) ust. 5 pkt 1, wnosi o wykreślenie zapisu dot. sytuowania usług nauki, usług edukacji oraz usług ochrony zdrowia i opieki społecznej jako	-	X	Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 13 lit. a. Ustalenia części tekstowej projektu planu miejscowego formułuje się zgodnie z następującymi wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404). Zgodnie z nim ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawierają nazwę klasy przeznaczenia terenu oraz symbol wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów. Możliwe do stosowania klasy przeznaczenia terenów określa zał. nr 1 do ww. rozporządzenia. W tym świetle brak jest potrzeby definiowania pojęcia usługi, a także poszczególnych klas usług. Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę Nr 13 lit. b. Zrezygnowano z wykluczenia lokalizacji usług handlu hurtowego na terenie usług, oznaczonym symbolem 1U. Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 13 lit. c. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obligatoryjnym ustaleniem planu jest m. in. minimalna liczba i sposób realizacji miejsc do parkowania, towarzyszących obiektom poszczególnych klas przeznaczenia terenu. W projekcie planu jako przeznaczenie uzupełniające dla terenu 1U ustalono klasę przeznaczenia „obsługa komunikacji” z wykluczeniem placu lub rynku co oznacza, że

					„obiekt wbudowany w budynek” ze względu na możliwe problemy interpretacyjne; f) ust. 5 pkt 2, wnosi o wykreślenie ustaleń dot. wymogu stosowania rozwiązań technicznych dla przegród budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne dla usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki oraz usług edukacji, ze względu na to, że wynikają one z przepisów odrębnych; g) ust. 5 pkt 10, wnosi o ustalenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek na 500 m².	-	X	możliwa jest lokalizacja obiektów obsługi podróźnych, garażu, parkingu. W związku z tym brak jest potrzeby ustalenia jako przeznaczenia uzupełniającego „terenu parkingu”. Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę Nr 13 lit. d. W projekcie planu jako przeznaczenie uzupełniające ustalono klasę przeznaczenia „infrastruktura techniczna” (z wykluczeniem tłoczni gazu, magazynu gazu, bazy paliw płynnych, bazy gazu płynnego, ujęcia wody, oczyszczalni ścieków, gospodarowania odpadami) co oznacza, że możliwa jest lokalizacja terenu stacji paliw płynnych z obiektami pomocniczymi tj. także wraz z myjnią samochodową.
						-	X	Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 13 lit. e. Usługi nauki, edukacji i ochrony zdrowia i opieki społecznej, w świetle rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) należą do terenów chronionych akustycznie. Brak jest możliwości dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu dla ww. usług sytuowanych w budynkach wolnostojących, na wydzielonych dla nich działkach, a też pozostałe klasy przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 1U nie podlegają ochronie akustycznej. Pojęcie „obiekt wbudowany w budynek” zdefiniowano w §2 ust. 1 pkt 5. Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 13 lit. f. Usługi nauki, edukacji i ochrony zdrowia i opieki społecznej, w świetle rozporządzenia Ministra

							Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) należą do terenów chronionych akustycznie. Art. 15 ust 2 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wymaga określenia zasad m in. ochrony środowiska, w tym także dopuszczalnych standardów hałasu dla poszczególnych klas przeznaczenia terenu bez względu na to, czy są sytuowane na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi czy jako „obiekt wbudowany w budynek”. Ustalenie to jest obligatoryjne. Wójt Gminy Turawa nie uwzględnił uwagi nr 13 lit. g. W przypadku obszaru lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego brak jest przesłanek merytorycznych do ustalanie minimalnej powierzchni działki budowlanej na poziomie 500 m² w szczególności, że ustalenia te nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej (§10 pkt 3).
			teren oznaczony symbolem 1PEF-ZP, w liniach rozgraniczających	14	Do ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1PEF-ZP, określonych w § 17: a) ust. 4 pkt 1, wnosi o wykreślenie lit. a tj. „o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW”; b) ust. 6 pkt 2 i pkt 3, wnosi o wykreślenie ustaleń formy miejsc do parkowania oraz liczby miejsc do parkowania.	X X	- - Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 14 lit. a. Zrezygnowano z wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego symbolem 1PEF-ZP, a tym samym z ustalonej wielkości mocy elektrowni. Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 14 lit. b. Zrezygnowano z wydzielenia liniami rozgraniczającymi terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego symbolem 1PEF-ZP, a tym samym z ustalonej dla tego terenu minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz ich formy.

			teren oznaczony symbolem 1KR, w liniach rozgraniczając ych	15	8) Do ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1KR, określonych w § 18 ust. 2 pkt 3, wnosi o wykreślenie obowiązku nasadzenia szpaleru drzew ze względu na istniejące uzbrojenie terenu.	X	-	Wójt Gminy Turawa uwzględnił uwagę nr 15. Zrezygnowano ze szpaleru drzew, przesłaniającego zaplecze budynków usługowych od strony obwodnicy miasta Opole, planowanego na terenie 1KDR.

Załączniki:

- Uwagi wymienione w wykazie

.....
(podpis wójta)