

Załącznik nr 4

do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich
z dnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu studium

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782, 1086 i 1378 oraz z 2021 r. poz. 11), Rada Miejska w Strzelcach Opolskich rozstrzyga, co następuje:

1. Rozstrzygnięciu podlegają uwagi nieuwzględnione, zgłoszone do projektu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie”, wniesione w trybie art. 11 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie” (wraz z prognozą oddziaływania na środowisko) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 września do 5 października 2020 r.
3. W ustalonym terminie, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu Studium wpłynęło 669 uwag.
4. Burmistrz Strzelce Opolskich, po przeprowadzeniu analizy stanu faktycznego i prawnego, dokonał rozstrzygnięcia, o którym mowa w § 9 pkt 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. Nr 118, poz. 1233), postanawiając o nieuwzględnieniu w całości 326 uwag oraz nieuwzględnieniu w części 309 uwag. Jednocześnie skierował nieuwzględnione uwagi do rozpatrzenia przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich.
5. Po rozpatrzeniu sprawy, Rada Miejska w Strzelcach Opolskich postanawia:
 - 1) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **1** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 1092 obręb Dziewkowice, polegającej na zmianie kierunku rozwoju dla całej działki z R na M jako zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Nie uwzględnia się uwagi częściowo ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów mieszkaniowych we wsi Dziewkowice;
 - 2) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **2** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej części działki nr 1303 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie części działki przylegającej do terenu M i drogi publicznej pod obszar mieszkaniowy M. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów mieszkaniowych zarówno w Strzelcach Opolskich, jak również we wsi Dziewkowice;
 - 3) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **3** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 1650/65, 1650/68 i 1650/53 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług, w tym możliwością budowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych z częścią usługową. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie działki nr 1650/68, która stanowi docelowe poszerzenie pasa drogowego ul. Marka Prawego w celu realizacji na całej jej długości alei drzew, będącej jednym z elementów adaptacji do zmian klimatu;
 - 4) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **4** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 2076 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia dopuszczanej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do 12 m. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej

i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej;

- 5) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **5** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 4506, 5139/26, 5139/11, 5139/26, 5139/30, 5139/31, 5139/43, 5139/44, 5139/45, 5139/46, 5139/47 i 5139/48 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25 % ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 6) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **6** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 72/1 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej brak zgody na nieuwzględnienie wniosku oraz zmianę przeznaczenia nieruchomości rolnej na usługową. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na lokalizację działki w zasięgu obszaru projektowanego skrzyżowania/węzła na drodze krajowej nr 94 stanowiącego miejsce włączenia planowanej obwodnicy miasta oraz docelowe poszerzenie ul. Cementowej stanowiącej główną drogę dojazdową do obszaru przemysłowego w rejonie Kronospanu oraz pełniącą funkcję północnej obwodnicy miasta pozwalającej na bezpośrednie skomunikowanie z drogą wojewódzką nr 426, jak również ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym;
- 7) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **7** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 75/3 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej brak zgody na nieuwzględnienie wniosku oraz zmianę przeznaczenia nieruchomości rolnej na usługową. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na lokalizację działki w zasięgu obszaru projektowanego skrzyżowania/węzła na drodze krajowej nr 94 stanowiącego miejsce włączenia planowanej obwodnicy miasta oraz docelowe poszerzenie ul. Cementowej stanowiącej główną drogę dojazdową do obszaru przemysłowego w rejonie Kronospanu oraz pełniącą funkcję północnej obwodnicy miasta pozwalającej na bezpośrednie skomunikowanie z drogą wojewódzką nr 426, jak również ze względu na bliskie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej i terenów mieszkaniowych wyznaczonych w obowiązującym planie miejscowym;
- 8) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **8** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 203/2 obręb Kadłub, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25 % ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 9) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **9** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 71/2 obręb Osiek, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie

uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;

- 10) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **10** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 3139 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25 % ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 11) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **11** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 33 obręb Jędrynie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 12) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **12** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 162/9 obręb Warmatowice, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25 % ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 13) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **13** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 430 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 14) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **14** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej Sołectwa Nowa Wieś obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie

czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;

- 15) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **15** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 839, 840, 841, 842, 843, 844 i 845 obręb Dziekwowice, dotyczącej utrzymania dotychczasowej funkcji zabudowy zagrodowej na działkach nr: 839, 841, 842 i części działki nr 843 oraz wprowadzenie zabudowy zagrodowej na działkach nr: 840, 843, 844 i 845. Nie uwzględnia się uwagi dla działki nr 843 w pasie wzdłuż cieku wodnego ze względu na występowanie gleb torfowych pochodzenia organicznego, chronionych na podstawie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Nie uwzględnia się uwagi dla działek nr: 840, 844 i 845 oraz dla części działki nr 843 w zakresie dalszego powiększania obszaru przeznaczonego pod zabudowę zagrodową, ze względu na dolinny korytarz ekologiczny;
- 16) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **16** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej części działki nr 653 obręb Osiek, polegającej na przeznaczeniu części działki przylegającej do terenu M pod obszar mieszkaniowy, na jedną działkę budowlaną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy oraz wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę zdecydowany nadmiar działek pod zabudowę mieszkaniową w stosunku do zapotrzebowania;
- 17) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **17** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej Sołectwa Nowa Wieś obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 18) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **18** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 346/2 i 347 obręb Płużnica Wielka, dotyczącej przeznaczenia terenu pod produkcję energii odnawialnej, fotowoltaikę. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na dobrą wartość produkcyjną gruntu dla gospodarki rolnej i dobre klasy gleb III i IV. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych, grunty rolne objęte są ochroną polegającą (art. 3 ust. 1) między innymi na ograniczaniu przeznaczania ich na cele nierolnicze. W szczególności dotyczy to gruntów rolnych najwyższych klas I-III. Ustawa dopuszcza wykorzystanie pod zabudowę, w tym zabudowę przemysłową instalacjami fotowoltaicznymi, nieużytków oraz gruntów rolnych o najniższej wartości produkcyjnej (V i VI klasy bonitacyjnej). Na obszarze działek objętych uwagą (łącznie 76,53 ha) udział gruntów rolnych klas RIIIa i RIIIb wynosi łącznie 12%, klasy RIVa - 42%, klasy RIVb - 38%, klasy RV - 8%. Dodatkowo wnioskowany obszar położony jest na przebiegu korytarza ekologicznego dla dużych zwierząt;
- 19) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **19** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 1381/2 i 1385 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami nieuciążliwymi. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów mieszkaniowych zarówno w Strzelcach Opolskich jak również w Dziekwowicach oraz ze względu na zasadność utrzymania bufora w postaci niezabudowanego pasa terenów pomiędzy obszarem UP i obszarem mieszkaniowym M.
- 20) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **20** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 324/1 obręb Sucha, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczonej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo

w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;

- 21) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **21** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 4543 i 4548 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczanej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 22) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **22** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 4676 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczanej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 23) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **23** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 3896 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy, położenie działki w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w otoczeniu pól oraz wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 24) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **24** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 4544 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej zwiększenia na obszarze M dopuszczanej wysokości zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z 9 m do 12 m oraz obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 40% na 25%. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zwiększenia wysokości zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej do 12 m ze względu na brak przesłanek merytorycznych oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego poprzez nawiązanie wysokością do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie zmniejszenia powierzchni biologicznie czynnej do 25% ze względu na wymogi ochrony środowiska i konieczność adaptacji do zmian klimatu;
- 25) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **25** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 820/7, 816, 824 i 815 obręb Kadłub, dotyczącej dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy jednoczesnym utrzymaniu przeznaczenia usługowego. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów mieszkaniowych na terenie wsi Kadłub.
- 26) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **26** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 628/2, 625/2 i 624 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o dopuszczenie gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne, w tym odzysk odpadów poza

instalacjami i urządzeniami, w procesie odzysku R3 i R5, tj. wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych. Odpady planowane do zagospodarowania: ex170506, ex020401, ex170107, ex170181, 170504, 170508, 010409, 010413, 101208, 170101, 170102, 200202. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na lokalizację terenu w granicach strefy ochrony ujęcia wody w Nowej Wsi, dla którego obowiązują zapisy Rozporządzenia Nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie (ze zmianami). Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 8 na terenie ochrony pośredniej zabrania się „lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych”;

- 27) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **27** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 353, 346, 398/3, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 830/2 i 829 obręb Kadłub, stanowiącej nowe wnioski dotyczące: 1) powiększenia terenu zabudowy zagrodowej RM na działce nr 346; 2) dopuszczenia na obszarze przeznaczonym pod zabudowę zagrodową RM przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w tym obiektów usług sportowych, hali do jazdy konnej, pola golfowego; 3) dopuszczenia lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej niezwiązanej z gospodarstwem rolnym; 4) dopuszczenia gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne. Kody odpadów planowanych do zagospodarowania: 170504, 170506, 170508. Nie uwzględnia się uwagi w całości. W odniesieniu do punktu 1, 2 i 3 teren zlokalizowany jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie”. Złożona uwaga jest niezgodna z zakresem uzgodnienia dokonanego z RDOŚ oraz niezgodna z Uchwałą Sejmiku Województwa w sprawie obszarów chronionego krajobrazu, w szczególności w zakresie wprowadzenia przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz zachowania odległości zabudowy od rzeki. Dodatkowo, skutkuje rozpraszaniem zabudowy, nieuzasadnionym zwiększeniem obszaru zabudowy pomimo istniejącej znaczącej nadwyżki terenów mieszkaniowych w stosunku do wskaźników demograficznych oraz potrzeb społeczno-gospodarczych, w tym na obszarach łąk wskazanych do ochrony. W odniesieniu do punktu 4 nie uwzględnia się uwagi ze względu na kwalifikację gospodarki odpadami do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały Sejmiku są na Obszarze Chronionego Krajobrazu „Lasy Stobrawsko-Turawskie” zabronione;
- 28) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **28** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 48 obręb Jędrynie, dotyczącej zmiany przeznaczenia działki z RZ na MU pod zabudowę mieszkaniowo-usługową. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na położenie działki w dolinie rzeki Kobylec, na terenie zagrożonym okresowym podmakaniem i podtopieniami. Dolina rzeki stanowi lokalny korytarz ekologiczny;
- 29) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **29** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 2017/2 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na dopuszczeniu możliwości lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze MW. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na brak zabudowy jednorodzinnej w bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowej działki. Mieszanie zabudowy jednorodzinnej z wielorodzinną skutkuje konfliktami oraz brakiem ładu przestrzennego, szczególnie w zwartej zabudowie centrum miasta;
- 30) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **30** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 509/97 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na: 1) zmianie kierunku rozwoju działki z U-obszar usługowy na M-obszar mieszkaniowy oraz MW-obszar zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej; 2) zmianie nieprzekraczalnej linii zabudowy; 3) wykreśleniu budynku z gminnego rejestru zabytków. Nie uwzględnia się uwagi w całości. W odniesieniu do punktu 1) ze względu na lokalizację działki w bezpośrednim sąsiedztwie linii kolejowej

o znaczeniu państwowym oraz uciążliwości związane z poziomem hałasu, nie przeznacza się terenu pod nową zabudowę mieszkaniową, natomiast zabudowa istniejąca jest zgodnie ze Studium dopuszczona do utrzymania i wyznaczenia w planie miejscowym. Odnośnie punktu 2) zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym linia zabudowy jest przedmiotem ustaleń planu miejscowego, natomiast nie dotyczy Studium. Odnośnie punktu 3) organem kompetentnym do wpisu lub wykreślenia obiektu z rejestru zabytków jest Wojewódzki Konserwator Zabytków. Natomiast wpis do gminnej ewidencji zabytków odbywa się w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w odrębnej procedurze na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Studium jedynie uwzględnia zabytki wyszczególnione w obu wykazach, natomiast ich nie ustala;

- 31) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **31** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 1133/47, 1133/76, 1133/25, 1133/24, 1133/53 i 509/43 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na wykreśleniu budynków zlokalizowanych przy ul. Matejki nr 6, 9, 12, 14, 19 z gminnego rejestru zabytków. Nie uwzględnia się uwagi. Organem kompetentnym do wpisu lub wykreślenia obiektu z rejestru zabytków jest Konserwator Zabytków. Natomiast wpis do gminnej ewidencji zabytków odbywa się w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w odrębnej procedurze na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Studium jedynie uwzględnia zabytki wyszczególnione w obu wykazach;
- 32) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **32** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 1753/3 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na dopuszczeniu możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na obszarze MU. Nie uwzględnia się uwagi częściowo, ze względu na obsługę komunikacyjną oraz konieczność zachowania ładu przestrzennego w zakresie sąsiedztwa obszarów o różnej intensywności zabudowy;
- 33) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **33** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 3162/8, 3162/9 i 4699/134 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na dopuszczeniu na obszarze MU możliwości lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz garaży wolnostojących i zespołów garażowych niezwiązanych z zabudową mieszkaniową. Nie uwzględnia się uwagi w zakresie dopuszczenia lokalizacji garaży wolnostojących i zespołów garażowych niezwiązanych z zabudową mieszkaniową, przy czym Studium dopuszcza lokalizację garaży wielopoziomowych i podziemnych.
- 34) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **34** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 536/67, 535/40, 535/41, 535/43, 535/63, 535/64, 535/65 obręb Szymiszów, polegającej na wykreśleniu budynków zlokalizowanych w Szymiszowie przy ul. Fabrycznej nr 11, 12-13, 15-18, 21-24, 25, 26 i 27-28 z gminnego rejestru zabytków. Nie uwzględnia się uwagi. Organem kompetentnym do wpisu lub wykreślenia obiektu z rejestru zabytków jest Konserwator Zabytków. Natomiast wpis do gminnej ewidencji zabytków odbywa się w uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków w odrębnej procedurze na podstawie przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Studium jedynie uwzględnia zabytki wyszczególnione w obu wykazach;
- 35) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **35** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 818 obręb Osiek, polegającej na zmianie zapisów dotyczących kształtu dachu dla terenu oznaczonego w obowiązującym planie miejscowym jako MN15. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na brak uregulowań dotyczących kształtu dachów w zapisach Studium. Zagadnienie to dotyczy zapisów planu miejscowego;
- 36) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **36** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 358 i 359 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz usługi komercyjne. Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działki nr 358 w całości ze względu na niekorzystne uwarunkowania

fizjograficzne (działka podmokła, porośnięta roślinnością szuwarową) oraz w odniesieniu do części działki nr 359 położonej na północny zachód od punktu granicznego z działką nr 372, ze względu na potrzebę kształtowania dostępu do terenów rekreacyjnych od strony ul. 1 Maja;

- 37) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **37** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 3894 i 3895 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy, położenie działki w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w otoczeniu pól oraz wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w stosunku do zapotrzebowania;
- 38) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **38** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 1171/3, 1171/132, 1171/133, 5183/1, 5183/3, 5183/4, 1177/2, 1183, 1179, 1178/3, 1178/4, 1251, 1252, 1253, 1254/2, 1255/2, 1256/2, 1257/2, 1258/3, 1259/3, 1260/3 i 1265/2 obręb Strzelce Opolskie, działek nr: 261/1, 253/2, 260/1, 259/1, 257/2 i 257/1 obręb Szczepanek oraz działek nr: 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 294/2, 301, 302, 303, 304, 305, 307, 308 i 309 obręb Dziewkowice:
- a) całości uwagi wymienionej w pkt 4 dotyczącej zmiany przeznaczenia obszaru UP wyznaczonego na działkach nr: 5183/3, 5183/4, 1171/132, 1171/131 i 1171/133 na obszar przemysłowy P. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na bliskie sąsiedztwo terenów zwartej zabudowy miejskiej, w tym terenów mieszkaniowych. Obszar nie jest przeznaczony do rozwoju funkcji o dużej uciążliwości. Utrzymuje się kierunek rozwoju pod obszar usługowo-produkcyjny UP, w ramach którego możliwe jest przeznaczenie terenu w planie miejscowym zarówno pod usługi, jak również pod produkcję, składy i magazyny,
 - b) części uwagi wymienionej w pkt 5 dotyczącej zmiany przeznaczenia części działki nr 5183/4 z obszaru zieleni parkowej ZP na obszar przemysłowy P. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zmiany kierunku rozwoju na obszar przemysłowy P. Obszar nie jest przeznaczony do rozwoju funkcji o dużej uciążliwości,
 - c) części uwagi wymienionej w pkt 6 dotyczącej zmiany przeznaczenia zachodnich krańców terenu kopalni oraz zachodnich krańców terenów lasów na funkcje przemysłową, do linii wyznaczonej na załączniku graficznym. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie określenia kierunku rozwoju na obszar przemysłowy P. Obszar nie jest przeznaczony do rozwoju funkcji o dużej uciążliwości,
 - d) całości uwagi wymienionej w pkt 8 dotyczącej dopuszczenia prowadzenia gospodarki odpadami innymi niż niebezpieczne, w tym odzysk odpadów poza instalacjami i urządzeniami, w procesie odzysku R3 i R5, tj. wypełnianie terenów niekorzystnie przekształconych. Odpady planowane do zagospodarowania o kodach: ex170506, ex020401, ex170107, ex170181, 170504, 170508, 010409, 010413, 101208, 170101, 170102, 200202. Nie uwzględnia się uwagi. Dopuszczone jest wyłącznie wykorzystanie odpadów na potrzeby rekultywacji terenów, w zakresie odpadów obojętnych, budowlano-rozbiórkowych, minerałów oraz gleby i ziemi, zgodnie z ustawą o odpadach,
 - e) całości uwagi wymienionej w pkt 10 dotyczącej zmiany przeznaczenia działki nr 5183/1 na obszar zabudowy produkcyjno-magazynowej. Nie uwzględnia się uwagi. Działka tworzy spójną całość przestrzenną z terenem usługowym dostępnym od strony ul. Dziewkowieckiej,
 - f) całości uwagi wymienionej w pkt 11 dotyczącej zmiany kierunku przekształceń i rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej ze strefy D na strefę przemysłową E. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na współistnienie funkcji usługowych i produkcyjnych, jak również istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a także bliskość terenów zwartej

zabudowy miejskiej. Strefa planowana jest do rozwoju funkcji, które nie będą zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 39) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **39** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 3894 i 3895 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej przeznaczenia działek na tereny budowlane mieszkaniowe. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na nieuzasadnione rozpraszanie zabudowy, położenie działek w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w otoczeniu pól oraz wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w granicach miasta Strzelce Opolskie;
- 40) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **40** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 535/17, 535/46, 535/48, 535/68, 535/69, 535/70 i 535/71 obręb Szymiszów, polegającej na zmianie przeznaczenia działek z obszaru UP na obszar P zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem w planie miejscowym, w tym z dopuszczeniem budowy bocznicy kolejowej. Nie uwzględnia się uwagi częściowo w zakresie zmiany kierunku rozwoju na obszar P ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;
- 41) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **41** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 473, 474/2, 475/4, 478/4, 479/4, 481/1, 482/2, 940 i 944/2 obręb Szymiszów. Uwaga dotyczy zapisów dla obszaru przemysłu górniczego PG i polega na doprecyzowaniu zapisów studium dopuszczających deponowanie i składowanie odpadów stanowiących masy ziemne oraz gruz budowlany na potrzeby rekultywacji terenu, poprzez odniesienie do definicji zawartej w ustawie o odpadach, w tym dopuszczenie deponowania i składowania odpadów pochodzących z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej, włączając glebę i ziemię. Nie uwzględnia się uwagi. Teren położony jest w granicach strefy ochrony ujęcia wody w Nowej Wsi, dla którego obowiązują zapisy Rozporządzenia nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie (ze zmianami). Zgodnie z § 3 ust.1 pkt 8 na terenie ochrony pośredniej zabrania się „lokalizowania składowisk odpadów komunalnych, niebezpiecznych, innych niż niebezpieczne i obojętne oraz obojętnych”;
- 42) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **42** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 3701/4, 3701/3 i 317/12 obręb Strzelce Opolskie, polegającej na zmianie przeznaczenia działek ROD „40-lecia” z symbolu ZP-obszar zieleni urządzonej na ZD-zieleni działkowa. Nie uwzględnia się uwagi. Teren w otoczeniu zabudowy mieszkaniowej, wzdłuż ciągu komunikacyjnego łączącego duże osiedle z centrum miasta powinien docelowo pełnić funkcje zieleni publicznej o charakterze parkowym. Studium dopuszcza utrzymanie istniejących ogrodów działkowych, jednak docelowa funkcja terenów powinna ulec stopniowej zmianie;
- 43) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **43** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 8/4 obręb Kalinów, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki na funkcję mieszkaniowo-usługową (plac manewrowy nauki jazdy z infrastrukturą towarzyszącą). Nie uwzględnia się uwagi. Zgodnie z zapisami Planu ochrony Parku Krajobrazowego Góra Świętej Anny, działka położona jest w strefie BCKVIA - ograniczonego zainwestowania w celu ochrony ekspozycji. W § 18 pkt 1 lit. c planu ochrony „nie dopuszcza się poza terenami zwartej zabudowy lokalizacji obiektów budowlanych, z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej oraz komunalnej, bez wykonania oceny ich wpływu na walory krajobrazowe Parku”. Teren ma istotne znaczenie dla zachowania walorów ekspozycyjnych w kierunku Góry Św. Anny. Dodatkowo, działka zlokalizowana jest w bliskim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usług. Wnioskowana funkcja pod plac manewrowy szkoły nauki jazdy stanowi zwiększoną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej;

- 44) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **44** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 225/1, 226/1, 227/1, 228/9, 229/14, 4265/5 i 4266/7 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działek pod tereny rolne z możliwością lokalizacji odnawialnych źródeł energii OZE w formie farmy fotowoltaicznej o mocy powyżej 100 kW. Nie uwzględnia się uwagi w części dotyczącej zmiany kierunku rozwoju terenu, który pozostawia się w obszarze usługowym ze względu na dotychczasowe przeznaczenie w dokumentach planistycznych oraz zasadność zachowania ciągłości planistycznej;
- 45) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **45** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 330/2 i część 705/2 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi w odniesieniu do działki nr 330/2, ze względu na uwarunkowania fizjograficzne, w tym łąki wysokiej klasy bonitacyjnej Ł-III o charakterze retencyjnym oraz lokalny korytarz ekologiczny;
- 46) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **46** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 1386, 1369, 1370, 1371/1, 1371/2, 1372, 1373/1, 1373/2 i 1377 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami nieuciążliwymi. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów pod zabudowę mieszkaniową, zarówno na terenie miasta Strzelce Opolskie, jak również w Dziewkowicach oraz planowaną reaktywację linii kolejowej;
- 47) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **47** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej części działki nr 2197/1 obręb Strzelce Opolskie, stanowiącej wniosek o przeznaczenie części działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę znaczącą nadwyżkę terenów pod zabudowę mieszkaniową zarówno na terenie miasta Strzelce Opolskie, jak również w Dziewkowicach. Dodatkowo działka położona jest w oddaleniu od istniejącej zabudowy, w otoczeniu gruntów rolnych oraz nie styka się w żadnym miejscu z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
- 48) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **48** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 43 obręb Brzezina, dotyczącej przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi częściowo ze względu na wynikającą z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadwyżkę terenów mieszkaniowych w stosunku do potrzeb zarówno na terenie wsi Brzezina, jak również w Strzelcach Opolskich. Utrzymuje się rozwiązanie przyjęte w projekcie Studium polegające na przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową części działki;
- 49) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **49** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr: 502, 855, 504, 505/2, 505/1 i 506 obręb Szymiszów. Uwaga dotyczy braku zgody na przekształcenie działek rolnych pod eksploatację kamienia wapiennego oraz wniosku o utrzymanie przeznaczenia rolnego. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony kopaliny, polegającej zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, na zapewnieniu możliwości racjonalnego gospodarowania ich zasobami oraz kompleksowego wykorzystania, w tym eksploatacji złoża. W studium określono zatem kierunek możliwych przekształceń i rozwoju dla obszaru w granicach udokumentowanego złoża, natomiast przeznaczenie terenu (PG lub R) zostanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem prawa własności, ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych. Studium w tym wypadku stwarza możliwość eksploatacji, natomiast faktyczne prowadzenie działalności górniczej możliwe będzie dopiero po sporządzeniu planu miejscowego oraz uzyskaniu koncesji, przy czym organ koncesyjny udziela koncesji z uwzględnieniem zapisów art. 29 ustawy Prawo geologiczne i górnicze;

- 50) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **50** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 287 obręb Osiek, dotyczącej dopuszczenia lokalizacji budynków inwentarskich w zakresie obsady zaliczanej do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, tj. do 210 DJP. Nie uwzględnia się uwagi. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 Uchwały nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (OCHK), w celu zachowania walorów OCHK, na ich terenie określa się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 51) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **51** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 400 obręb Warmatówice, dotyczącej przeznaczenia działki pod lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 100 kW oraz budowę sieci elektroenergetycznej o napięciu niższym niż 110 kV. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wymogi ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgodnie z którą pod zabudowę, w tym zabudowę przemysłową instalacjami fotowoltaicznymi, można przeznaczać nieużytki oraz grunty rolne V i VI klasy bonitacyjnej. Działka będąca przedmiotem złożonej uwagi o powierzchni 16,24 ha ma dużą wartość produkcyjną dla gospodarki rolnej ze względu na dobre klasy gleb RIIIb - 2,29 ha oraz RIVa - 12,35 ha;
- 52) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **52** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 5181/5 obręb Strzelce Opolskie, dotyczącej przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową z wydzieleniem drogi wewnętrznej od strony południowej. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zapewnienia spójności przestrzennej i ciągłości rozwiązań planistycznych na całym obszarze. Utrzymuje się obszar przeznaczony pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
- 53) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **53** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 628/2 obręb Kadłub, dotyczącej przeznaczenia całej działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zbliżenia do cieków wodnych (rzeki Jemielnica). Działka położona w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Łasy Stobrowsko-Turawskie”. Zgodnie z zapisami § 3 ust. 2 pkt 4 i 5 Uchwały Nr XX/228/2016 Sejmiku Województwa Opolskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (ze zmianami), w odległości 100 m od brzegu rzeki dopuszczone jest jedynie uzupełnianie oraz kontynuacja zabudowy zwartej, pod warunkiem nie zmniejszania odległości budynków od linii brzegów rzeki ustalonej w odniesieniu do budynku występującego na działce bezpośrednio przylegającej. Tym samym, na działce objętej uwagą maksymalna odległość zabudowy licząc od strony drogi powiatowej może wynosić 35 m;
- 54) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **54** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 866 i 867 obręb Roźniatów, dotyczącej zapewnienia bezpośredniego dojazdu terenu wskazanego pod hodowlę do ul. Dolińskiej oraz utrzymania dotychczasowego dopuszczenia obsady zwierzęcej do 200 DJP. Nie uwzględnia się uwagi w części ze względu na zasadność odsunięcia obszaru RU od drogi publicznej w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na krajobraz. Dojazd do budynków hodowlanych powinien odbywać się drogą wewnętrzną na gruncie danego rolnika;
- 55) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **55** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działek nr 861 i 862 obręb Roźniatów, dotyczącej zapewnienia bezpośredniego dojazdu terenu wskazanego pod hodowlę do ul. Dolińskiej oraz utrzymania dotychczasowego dopuszczenia obsady zwierzęcej do 200 DJP. Nie uwzględnia się uwagi w części ze względu na zasadność odsunięcia obszaru RU od drogi publicznej w celu minimalizacji negatywnego oddziaływania na krajobraz. Dojazd do budynków hodowlanych powinien odbywać się drogą wewnętrzną na gruncie danego rolnika;
- 56) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **56** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 53 obręb Dziewkowice, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki

pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar terenów mieszkaniowych we wsi Dziewkowice, położenie działki w oddaleniu od istniejącej zabudowy i od terenów planowanych pod zabudowę oraz brak dostępu do drogi;

- 57) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **57** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 45 obręb Dziewkowice, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar terenów mieszkaniowych we wsi Dziewkowice oraz brak dostępu do drogi dla tylnej części działki. Zabudowę utrzymuje się tylko w zakresie zgodnym z obowiązującym planem miejscowym i studium tj. jedna linia zabudowy wzdłuż ul. Centawskiej;
- 58) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **58** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 52 obręb Dziewkowice, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar terenów mieszkaniowych we wsi Dziewkowice, położenie działki w oddaleniu od istniejącej zabudowy i od terenów planowanych pod zabudowę oraz brak dostępu do drogi;
- 59) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **59** na liście nieuwzględnionych uwag, dotyczącej działki nr 46/2 obręb Dziewkowice, stanowiącej wniosek o przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na wynikający z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę nadmiar terenów mieszkaniowych we wsi Dziewkowice oraz całkowity brak dostępu do drogi. Działka położona na zapleczu istniejącej zabudowy;
- 60) nie uwzględnić części uwagi wpisanej pod numerem **60** na liście nieuwzględnionych uwag, stanowiącej zbiór 284 uwag tej samej treści, dotyczącej obszaru objętego dodatkiem nr 5 do dokumentacji geologicznej złoża „Szymiszów”. Uwaga dotyczy wyłączenia z eksploatacji terenu objętego dodatkiem nr 5 oraz przeznaczenia działek od nr 358 do nr 370 jako obszar rolny. Nie uwzględnia się uwagi częściowo ze względu na konieczność zapewnienia ochrony kopaliny, polegającej zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, na zapewnieniu możliwości racjonalnego gospodarowania ich zasobami oraz kompleksowego wykorzystania, w tym eksploatacji złoża. W studium określono zatem kierunek możliwych przekształceń i rozwoju dla obszaru w granicach udokumentowanego złoża, natomiast przeznaczenie terenu (PG lub R) zostanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem prawa własności, ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych. Studium w tym wypadku stwarza możliwość eksploatacji, natomiast faktyczne prowadzenie działalności górniczej możliwe będzie dopiero po sporządzeniu planu miejscowego oraz uzyskaniu koncesji, przy czym organ koncesyjny udziela koncesji z uwzględnieniem zapisów art. 29 ustawy Prawo geologiczne i górnicze;
- 61) nie uwzględnić całości uwagi wpisanej pod numerem **61** na liście nieuwzględnionych uwag, stanowiącej zbiór 292 uwag tej samej treści, dotyczącej obszaru objętego dodatkiem nr 4 do dokumentacji geologicznej złoża „Szymiszów”. Uwaga dotyczy wyłączenia z eksploatacji terenu objętego dodatkiem nr 4 oraz przeznaczenia działek od nr 497 do nr 515 oraz działek nr 940 i 944/2 jako obszar rolny. Nie uwzględnia się uwagi ze względu na konieczność zapewnienia ochrony kopaliny, polegającej zgodnie z art. 125 ustawy Prawo ochrony środowiska, na zapewnieniu możliwości racjonalnego gospodarowania ich zasobami oraz kompleksowego wykorzystania, w tym eksploatacji złoża. W studium określono zatem kierunek możliwych przekształceń i rozwoju dla obszaru w granicach udokumentowanego złoża, natomiast przeznaczenie terenu (PG lub R) zostanie ustalone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z uwzględnieniem prawa własności, ochrony środowiska oraz przepisów odrębnych. Studium w tym wypadku stwarza możliwość eksploatacji,

natomiast faktyczne prowadzenie działalności górniczej możliwe będzie dopiero po sporządzeniu planu miejscowego oraz uzyskaniu koncesji, przy czym organ koncesyjny udziela koncesji z uwzględnieniem zapisów art. 29 ustawy Prawo geologiczne i górnicze.

6. Lista nieuwzględnionych uwag oraz wykazy wszystkich złożonych do projektu Studium uwag wraz z rozstrzygnięciem Burmistrza zostały załączone do dokumentacji formalno-prawnej.
7. Niniejsze rozstrzygnięcie nie wywołuje konieczności ponowienia czynności, o których mowa w art. 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.