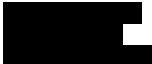


ROZSTRZYGNIĘCIE WÓJTA GMINY SKARBIMIERZ W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG

wniesionych na podstawie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 28 czerwca 2019r. do 26 lipca 2019 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz

L p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	11
1	11-07-2019		Zwracam się z prośbą o przekształcenie działki rolnej o numerze 167 położonej w Skarbimierzu na działki budowlane.	dz. nr ewid. 267, ob. Skarbimierz-Osiedle	7R - Tereny rolnicze		x	UWAGA: Zły numer działki we wniosku w związku ze zmianą obrębów. Wnioskodawca posługuje się starym numerem działki. Działka 267 położona w Skarbimierz-Osiedle. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.
2	12-07-2019		(...) zgłaszam swoje uwagi do zapisów w rozdziale 8 wspomnianego projektu: 1. W § 21 pkt 6 widnieje teren o symbolu 11U, na którym możliwa będzie zabudowa usługowa oraz usługi publiczne. Wnoszę o dodanie do tego punktu teren o symbolu 8U, który widnieje obecnie w pkt 5. Obecnie na osiedlu Skarbimierz-Osiedle nie ma świetlicy czy też Domu Kultury, a na tej działce znajduje się duży budynek, który jest wystawiony do sprzedaży i można go w przyszłości kupić i zaadoptować właśnie na Dom Kultury. Brak tego zapisu uniemożliwi na następne długie lata planowanie powstania w tym miejscu takiego obiektu. 2. W § 21 pkt 10 ppkt 3 widnieje zapis: maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów infrastruktury technicznej: nie większa niż 100,0 m. Wnoszę o zmianę tego zapisu na: „nie większa niż 75,0 m”, uzasadniając to tym, że na pozostałych terenach z przeznaczeniem zabudowy usługowej i produkcyjnej widnieje zapis do 75,0 m wysokości. Należy zaznaczyć, że tereny o symbolu od 1U/P do 12U/P są w bardzo bliskim sąsiedztwie z zabudowaniami mieszkalnymi i tak wysokie zabudowania techniczne wpłyną bardzo niekorzystnie na życie tych mieszkańców. 3. W § 21 pkt 18 ppkt 2d widnieje zapis: parkingi dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP, wnoszę o zmianę tego zapisu na: „parkingi dla terenów oznaczonych symbolem 2ZP i 4ZP”. Zmianę tego zapisu uzasadniam tym, że na terenie 4ZP od strony ulicy Brzozowej planowany jest parking dla mieszkań-	Skarbimierz-Osiedle	8U - Tereny zabudowy usługowej 11U - Tereny zabudowy usługowej od 1U/P do 13U/P - Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej 4ZP - Tereny zieleni urządzonej	x	x	Ad. 1. Uwzględniona. Ad. 2. Nieuwzględniona brak podstaw do oszacowania koniecznej technologicznie wysokości infrastruktury technicznej. Ad. 3. Nieuwzględniona z powodu dużej dostępności terenów pod wnioskowane funkcje w innych miejscach.

			ców pobliskich bloków.					
3	18-07-2019		W nawiązaniu do publicznego wyłożenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, uprzejmie proszę o wprowadzenie w nim moich uwag, które dotyczą przesunięcia linii rozgraniczających funkcje terenu i nieprzekraczalnej linii zabudowy. Proszę swą motywuję tym, iż na mojej działce trwają już prace budowlane, a założenia projektu MPZP nie mają uzasadnienia logicznego. Poszerzono w nim ul. Sadową, która nigdy nie będzie szersza, przesunięto nieprzekraczalną linię zabudowy do połowy mojej działki, która uniemożliwi wykonanie nawet jakiegokolwiek wiaty czy garażu (podatki). Proszę o skorygowanie projektu MPZP o wniesione uwagi zobrazowane w załączniku graficznym.	dz. nr ewid. 213/1, (po podziale 213/19, 213/20, 213/21) ob. Skarbimierz-Osiedle	14MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne	x	x	Wprowadzono korektę przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy do odległości wynikającej z Art. 43.1. ustawy z dnia 21marca 1985 r.o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, ze zm.)
4	24-07-2019		(...) wpisanie dla usług podstawowych 1US - usługi sport i rekreacja - usługi strzelectwo sportowe wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną w zakresie usług hotelarskich, biurowych, szkoleniowych oraz obsługi zawodów sportowych	dz. nr ewid. 448, ob. Pawłów	1US - Tereny sportu i rekreacji		x	Wnioskowane przeznaczenie zawiera się w dopuszczonym już przeznaczeniu.
5	30-07-2019		(...) ujednolicenie przeznaczenia nieruchomości oznaczonej jako działka pgr nr 30/3 w całości z przeznaczeniem określonym w projektowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego jako MNU, a nie jak w przedłożonej propozycji tylko i wyłącznie MN.	dz. nr ewid. 30/3, ob. Kopanie	3MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x		
6	05-08-2019		Wyrażamy sprzeciw do projektu planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz wieś Pępice sprzeciw dotyczy działek nr: 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, które w projekcie przeznaczone będą pod zabudowę jednorodzinną. Do działek prowadzi proga gruntowa, działki położone są w szczerym polu. Moje gospodarstwo jest w centrum tych działek. Sprzeciwiamy się przeznaczeniu w/w pod zabudowę jednorodzinną, prosimy aby pozostały działkami rolnymi jak do tej pory. (...)	dz. nr ewid. 336, 337/4, 337/3, 337/2, 335/20, ob. Pępice	8MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 9MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Brak podstaw do rezygnacji z wyznaczonych terenów. Tereny wyznaczone zgodnie z obowiązującym studium.
7	06-08-2019		Wyrażam sprzeciw do projektu planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Skarbimierz wieś Brzezina działka 406/4 będącą moją własnością. Planowana obwodnica przetnie moją działkę, ruch samochodów uniemożliwi mi dojazd do pola i ograniczy uprawę ziemi. Ponadto planowana obwodnica przechodzi przez środek działki. Proszę aby wziąć pod uwagę moją sytuację i zaplanować tak obwodnicę aby przechodziła przez moją działkę nie dzieląc jej (przy granicy działki). Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego sprzeciwu.	dz. nr ewid. 406/4, ob. Brzezina	2KDGP-W1 - Alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg, 11MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 18MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej		x	Teren 2KDGP-W1 stanowi rezerwę terenową pod alternatywny przebieg obwodnicy miasta Brzeg wyznaczony zgodnie z obowiązującym Studium. Do czasu realizacji tego wariantu obwodnicy teren ten może być użytkowany zgodnie z Art. 35 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
8	08-08-2019		Zwracam się z prośbą o zmianę planu przestrzennego zagospodarowania dla działek nr 66/2, oraz 66/3 o łącznej powierzchni 11,51 ha, położonych w obrębie miejscowości Zwanowice, w dotychczasowym planie oznaczonych symbolem R tereny rolnicze, na oznaczenie umożliwiające na w/w działkach produkcję energii z instalacji odnawialnego źródła energii, wykorzystującego energię promieniowania słonecznego - fotowoltaika. (...)	dz. nr ewid. 66/2, 66/3, ob. Zwanowice	4R - Tereny rolnicze, 8R - Tereny rolnicze		x	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Fragment działki 66/2 wyznaczony w studium jako 91MN położony jest w terenie szczególnego zagrożenia powodziowego, dla którego obowiązuje zakaz zabudowy.
9	08-08-2019		W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz prosimy o zmianę w planie zagospodarowania przestrzennego do działki położonej w Zielęcicach nr 235/2 polegającą na przybliżeniu nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy z działką nr 416 (droga) na odległość 6 m. (...)	dz. nr ewid. 235/2, ob. Zielęcice	7MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 14R - Tereny rolnicze	x		Droga gminna
10	12-08-2019		Jako właściciele działki 237/2, położonej przy ul. Kwiatowej w Skarbimierzu-Osiedle, uprzejmie prosimy o zmniejszenie	dz. nr ewid. 237/2, ob.	13MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	x	x	Ulica Kwiatowa (droga gminna) stanowiąca działkę drogową nr 227 posiada wydzielone

			odległości linii zabudowy na w/w działce wzdłuż ul. Kwiatowej (droga 13KDD) do minimalnej odległości od drogi określonej w przepisach, tj. 6m.	Skarbimierz- Osiedle			poszerzenie od strony wnioskowanej działki dlatego też dokonano korekty przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od wydzielonego poszerzenia.
11	14-08-2019		1) Wnoszę o zmianę przeznaczenia części działki nr 454/8 oznaczonej jako 4R na 1U. Teren znajduje się w obrębie terenów usługowych. Lokalizowanie tak małej powierzchni terenów rolnych będzie uciążliwe bez bezpośredniego zjazdu z DK94 , na który zarządca drogi na pewno nie wyrazi zgody. Przejazd będzie musiał być realizowany przez tereny usługowe. Cały ten teren powinien być terenem usługowym co pozwoli na jego dobre zagospodarowanie. 2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 1U o możliwość budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą. Teren zlokalizowany jest wzdłuż drogi krajowej DK 94 oraz drogi powiatowej i stanowi pierwszy wjazd do Brzegu strony Olawy. Lokalizacja w tym miejscu stacji na pewno zwiększyła by komfort podróżującym jak i mieszkańcom przemierzającym się w tym rejonie.	dz. nr ewid. 454/8, ob. Zielęcice	1U - Tereny zabudowy usługowej 4R - Tereny rolnicze	x	Ad. 1. Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium u warunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r. Ad. 2. Nieuwzględniony. Wnioskowana inwestycja należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.
12	14-08-2019		1) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość budowy stacji paliw wraz z infrastrukturą. Teren zlokalizowany jest wzdłuż drogi krajowej DK 94. Lokalizacja w tym miejscu stacji na pewno zwiększyła by komfort podróżującym jak i mieszkańcom przemierzającym się w tym rejonie. 2) Wnoszę o rozszerzenie przeznaczenia uzupełniającego dla terenu oznaczonego symbolem 2U o możliwość zabudowy mieszkaniowej.	dz. nr ewid. 454/3, ob. Zielęcice	2U - Tereny zabudowy usługowej	x	Ad. 1. Nieuwzględniony. Wnioskowana inwestycja należy do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Ad. 2. Nieuwzględniony. Tereny o charakterze wyłącznie usługowym.
13	14-08-2019		Kwestionuję szerokość pasa biegnącego wzdłuż gazociągu a oznaczonego w MPZP jako 3ZP (teren zieleni urządzonej). Pas ten na dz. 335 osiąga szerokość 35m. (t.j. odległość A od osi gazociągu) a na dz. sąsiedniej nr 337/1 (odległość C) osiąga szerokość 80m. podczas gdy na dz. Nr 17/9 tego pasa nie ma w ogóle. Wnoszę aby wyłączenie terenu pod zabudowę w planie zagospodarowania było adekwatne do klasy drugiej lokalizacji oraz wymaganej dwukrotności połowy szerokości stref kontrolowanych i wynosić 12m . Takie warunki przebudowy zostały przedstawione przez firmę Gazoprojekt SA w raporcie z dnia 18.04.2015r.- zgodnie właściciela na realizację inwestycji . Pozostawienie obecnych ustaleń w planie wskazuje na nierówne traktowanie stron, niestosowanie się do ustaleń zawartych w porozumieniu z wykonawcą. Dodatkowo naraża mnie na straty finansowe związane z przekształceniem gruntów i możliwością ich lepszego zagospodarowania.	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna		x	Strefa kontrolowana gazociągu została wyznaczona zgodnie z pismem gestora sieci GAZ-SYSTEM S.A. nr OS-DL.402.349.2015/6/GW z dnia 17 listopada 2015 r., w którym przywołano Załącznik nr 2, tab. nr 1 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.
14	14-08-2019		1) Kwestionuję zasadność zaprojektowania drogi 21KDD w obecnym miejscu. Na przedstawionej mapie źle uzgodniono i wysowano stację trafo firmy TAURON. Stacja zasilania znajduje się dokładnie na środku wjazdu projektowanej drogi. Jej realizacja wiąże się z dodatkowymi kosztami. Tym samym należy poinformować firmę o złym uzgodnieniu warunków projektowych i źle oznaczonym miejscu lokalizacji stacji. Projektowana droga 21KDD powinna znaleźć się na terenie oznaczonym jako 26MN jako bezproblemowy dojazd do ternu 24MN. (szkic) 2) Wnoszę o zmianę terenu oznaczonego jako 9R na 23 MN. Sytuowanie terenów rolniczych o tak małej powierzchni jest ekonomicznie i racjonalnie nie uzasadnione. Dodatkowo tereny okalające 24MN, 23MN świadczą o tym że będzie to teren zabudowy mieszkaniowej a nie rolniczej. Uprawa tego terenu będzie uciążliwa dla mieszkańców i może	dz. nr ewid. 339/4, ob. Żłobizna		x	Ad. 1.Projekt podlegał zaopiniowaniu z gestorem sieci elektroenergetycznej. Wnioskowana droga służy obsłudze przyległych terenów. Ad. 2. Teren nie uzyskał zgody Ministra na Rolnictwa na przeznaczenie na cele nierolnicze, gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klas II-III. Pismo nr GZ.tr.602.443.2016 z dnia 28 września 2017 r.

			prowadzić do konfliktów. Zmiana tego obszaru na 23MN wyeliminuje również konieczność projektowania drogi dojazdowej dla tego terenu. Teren oznaczony w planie 19MN powinien zostać pomniejszony o powierzchnię terenów które są terenami wód stojących (stawy) , a które nie zostały wrysowane na mapę. To umożliwi powiększenie terenów zabudowy MN bez konieczności zwiększania terenów zgłoszonych do odrolnienia.					
15	14-08-2019		Wnoszę o zmianę przeznaczenia działki 47/2 z terenów 5R na 1UT/US . W chwili obecnej jedyny dojazd do terenów 1UT/US , 4WS,5WS odbywa się od strony drogi dojazdowej DK94 przez teren 5R. Teren działki 47/2 byłby jedynym możliwym do wykorzystania terenem na ewentualny parking, zaplecze, dojazd dla inwestycji na tym terenie.	dz. nr ewid. 47/2, ob. Zielęcice	5R - Tereny rolnicze		x	Tereny nie są przeznaczone na tereny budowlane w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Skarbimierz przyjętego uchwałą Nr XXXVI/258/2010 Rady Gminy Skarbimierz dnia 25 lutego 2010 r.

WÓJT

Andrzej Pulit