

UCHWAŁA NR
RADY POWIATU BRZESKIEGO

z dnia 2026 roku

w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla odcinka drogi krajowej nr 94 w miejscowości Borkowice, gmina Lewin Brzeski.

Na podstawie art.12 pkt 11 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1684) oraz art.135 ust.1, 3, 3a i 3b ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647 z późn. zm.), Rada Powiatu Brzeskiego uchwala, co następuje:

§ 1. Tworzy się obszar ograniczonego użytkowania dla odcinka drogi krajowej nr 94, w miejscowości Borkowice, gmina Lewin Brzeski.

§ 2. Granicę obszaru ograniczonego użytkowania wyznacza się zgodnie z zasięgiem przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku określonych dla terenów chronionych akustycznie, zgodnie z przepisami ustawy Prawo ochrony środowiska i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

§ 3. Przebieg granicy obszaru ograniczonego użytkowania przedstawiono na mapach, stanowiących załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 4. Wykaz numerów ewidencyjnych działek położonych w całości lub w części, w granicach obszaru ograniczonego użytkowania określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 5. W obszarze ograniczonego użytkowania określa się następujące ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących budynków oraz sposobu korzystania z terenu:

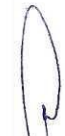
- 1) wymianę stolarki okiennej w celu zachowania właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 2) wykup nieruchomości i rozbiórkę lub zmianę funkcji, czyli przeznaczenie budynków na cele usługowe lub inne niepodlegające ochronie akustycznej,
- 3) wprowadzenie zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w obszarze ograniczonego użytkowania (uwzględnienie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy),
- 4) zapewnienie właściwego klimatu akustycznego we wszystkich budynkach podlegających ochronie akustycznej na terenie całego obszaru poprzez zastosowanie okien o podwyższonej izolacyjności (uwzględnienie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy),
- 5) wprowadzenie zakazu przeznaczania nieruchomości pod zabudowę mieszkaniową, szpitale, domy opieki społecznej, budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, na cele uzdrowiskowe, rekreacyjno-wypoczynkowe oraz cele mieszkaniowe i mieszkaniowo-usługowe (uwzględnienie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy),
- 6) wprowadzenie zakazu dalszej rozbudowy mieszkaniowej (uwzględnienie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy),
- 7) zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych w całości lub części, na cele niemieszkalne, usługowe (uwzględnienie zapisów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w wydawanych decyzjach o warunkach zabudowy).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Powiatu Brzeskiego.

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

WICESTAROSTA

Krzysztof Danicki


*Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym*
Monika Sasiada
RADCA PRAWNY

**Przeгляд ekologiczny dla
DK nr 94 przebiegającej przez
m. Borkowice**

Obszar ograniczonego użytkowania

Legenda

— Oś drogi krajowej nr 94

⊙ Kilometraż

Budynki - funkcje:

■ Budynek mieszkalny

■ Budynek gospodarczy, usługowy,
przemysłowy

■ Proponowany obszar ograniczonego użytkowania

Skala mapy: 1:1000

Zamawiający:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział
w Opolu
ul. Niedziałkowskiego 6, 45-085 Opole



Wykonawca:

EKKOM Sp. z o.o.
ul. Wojciecha Darasza 9, 30-826 Kraków



**Przeгляд ekologiczny dla
DK nr 94 przebiegającej przez
m. Borkowice**

Obszar ograniczonego użytkowania

Legenda

— Oś drogi krajowej nr 94

◦ Kilometraż

Budynki - funkcje:

■ Budynek mieszkalny

■ Budynek gospodarczy, usługowy,
przemysłowy

■ Proponowany dodatkowy obszar ograniczonego
użytkowania

Skala mapy: 1:1000

Zamawiający:

Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział
w Opolu
ul. Niedziałkowskiego 6, 45-085 Opole



Wykonawca:

EKKOM Sp. z o.o.
ul. Wojciecha Darasza 9, 30-826 Kraków



Wykaz numerów ewidencyjnych działek położonych w całości lub w części, w granicach obszaru ograniczonego użytkowania w miejscowości Borkowice, gm. Lewin Brzeski, obrębu Borkowice.

Lp.	Nr działki
1.	343/1
2.	343/2
3.	39
4.	40/3
5.	40/4
6.	40/5
7.	42
8.	43
9.	44
10.	45
11.	46/4
12.	48
13.	49
14.	50/2
15.	51
16.	3/7
17.	5/1
18.	6/1
19.	7

WIESTAROSTA

Krzysztof Danicki

Uzasadnienie

do projektu Uchwały Rady Powiatu Brzeskiego nr z dnia.....2026r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania dla odcinka drogi krajowej nr 94 w miejscowości Borkowice, gmina Lewin Brzeski

Pismem wniesionym w dniu 05.10.2023r., mieszkaniec miejscowości Borkowice, gm. Lewin Brzeski, wystąpił do Starosty Powiatu Brzeskiego w sprawie uciążliwego hałasu spowodowanego przez eksploatację drogi krajowej nr 94 w miejscowości Borkowice oraz o przeprowadzenie pomiarów emisji hałasu.

W związku z ww. pismem interweniującego, pracownicy Wydziału Ochrony Środowiska Starostwa Powiatowego w Brzegu w dniu 14.11.2023r. przeprowadzili oględziny odcinka (o długości ok. 230 m) drogi krajowej nr 94 w miejscowości Borkowice.

W trakcie oględzin po drodze krajowej, stwierdzono duże natężenie ruchu samochodów osobowych oraz ciężarowych powodujące duże i bardzo odczuwalne natężenie hałasu komunikacyjnego, które spowodowało podejrzenie przekroczenia poziomu hałasu z drogi, określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r. poz.112). Dla miejscowości Borkowice nie uchwalono miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, Starosta Powiatu Brzeskiego pismem nr ŚR.604.44.2024.SŚ z dnia 16.11.2023r., wystąpił do Opolskiego Inspektora Ochrony Środowiska w Opolu o podjęcie działań w związku z podejrzeniem co do naruszenia przepisów o ochronie środowiska w zakresie emisji hałasu komunikacyjnego do środowiska z drogi krajowej nr 94 w miejscowości Borkowice, gm. Lewin Brzeski. Ponadto w celu dokładnego wyjaśnienia stanu faktycznego i załatwienia sprawy, zwrócono się również o wykonanie pomiarów poziomu hałasu komunikacyjnego do środowiska, w miejscowości Borkowice, celem sprawdzenia czy są dotrzymywane dopuszczalne poziomy hałasu do środowiska.

Jednocześnie, mając na uwadze fakt, iż zabudowa mieszkaniowa, na którą oddziałuje hałas pochodzący z drogi rozciąga się na długości ok. 230 m i prawdopodobieństwo przekroczeń hałasu na terenach normowanych może dotyczyć całego odcinka drogi przebiegającego przez wieś Borkowice, a nie tylko terenu skarżącego, zwrócono się o dopasowanie punktów pomiarowych w taki sposób, aby pomiary hałasu dały wyniki oddziaływania hałasu na całym 230 m odcinku drogi.

W związku z ww. pismem Starosty Powiatu Brzeskiego, Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Opolu (zwany w dalszej części WIOŚ) w dniach od 19.03.2024r. do 27.05.2024r. (z przerwami) przeprowadził w Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Opolu kontrolę w zakresie ochrony środowiska przed hałasem. W trakcie kontroli pracownik Głównego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Warszawie Centralnego Laboratorium Badawczego Oddział w Opolu przeprowadził w dniach 25-26.04.2024r. całodobowe pomiary poziomu hałasu drogowego do środowiska w związku z eksploatacją drogi krajowej nr 94, na reprezentatywnym terenie podlegającym ochronie akustycznej tj. terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Borkowice (dz. nr 5/1 Obrębu Borkowice, gm. Lewin Brzeski).

W dniu 29.05.2024r. WIOŚ w Opolu przesłał pismem znak WI.703.4.1.2024.MK/ELi z dnia 29.05.2024r. do Starosty Powiatu Brzeskiego sprawozdanie nr 194/OP/2024 z dnia 10.05.2024r. z pomiarów hałasu komunikacyjnego emitowanego do środowiska od przejeżdżających pojazdów po

odcinku drogi krajowej nr 94, na terenie podlegającym ochronie akustycznej – terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w miejscowości Borkowice.

Zgodnie rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112), dla zabudowy chronionej zlokalizowanej w sąsiedztwie przedmiotowego odcinka drogi krajowej nr 94, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku tj.: dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 61 dB dla pory dnia oraz 56 dB dla pory nocy.

Pomiary wykonane przez WIOŚ (przesłane w sprawozdaniu) wykazały na terenie podlegającym ochronie akustycznej, tj. na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Borkowice dz. nr 5/1, obręb Borkowice) przekroczenie o 8,5 dB (A) w porze dnia i o 9,9 dB (A) w porze nocy dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego dla dróg w tabeli nr 1 pkt 2 załącznika do ww. rozporządzenia.

Starosta Powiatu Brzeskiego, w oparciu o art. 237 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 ze zm. – zwaną dalej Poś), który stanowi, że: „w razie stwierdzenia okoliczności wskazujących na możliwość negatywnego oddziaływania instalacji na środowisko, organ ochrony środowiska może, w drodze decyzji, zobowiązać prowadzącego instalację, podmiot korzystający ze środowiska, do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego [...]” decyzją nr ŚR.604.44.2023.SŚ z dnia 27 sierpnia 2024r., zobowiązał Generalną Dyрекcję Dróg Krajowych i Autostrad do sporządzenia i przedłożenia przeglądu ekologicznego przedmiotowego odcinka drogowego.

Dowodem potwierdzającym negatywne oddziaływanie na środowisko ww. drogi były wykonane przez WIOŚ pomiary hałasu. Jednak na podstawie przedłożonych WIOŚ w Opolu pomiarów, tutejszy organ nie mógł określić dokładnego stopnia negatywnego oddziaływania eksploatacji tej drogi, a tym bardziej na ich podstawie wskazać konkretne rozwiązanie zmierzające do ograniczenia negatywnego oddziaływania w zakresie dotrzymania standardów akustycznych, w związku z czym nałożono na GDDKiA obowiązek wykonania przeglądu ekologicznego służącego między innymi do określenia stopnia potencjalnego negatywnego oddziaływania na środowisko oraz wskazania rozwiązań technicznych umożliwiających jego ograniczenie.

Niniejszy przegląd został opracowany w 2025 r. przez firmę EKKOM Sp. z o.o. z Krakowa. W w/w Przeglądzie ekologicznym stwierdzono brak możliwości podjęcia działań, które doprowadziłyby do obniżenia poziomu hałasu w otoczeniu drogi, co stanowi uzasadnioną podstawę do utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania. Powstanie obszaru ograniczonego użytkowania wiązać się będzie z koniecznością szczególnej ochrony zabudowy przed hałasem poprzez odpowiednie projektowanie przebudowywanych i rozbudowywanych obiektów.

Art. 135 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska stanowi, że: „jeżeli z przeglądu ekologicznego [...] wynika, że mimo zastosowania dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych nie mogą być dotrzymane standardy jakości środowiska poza terenem [...] trasy komunikacyjnej, [...] **tworzy się obszar ograniczonego użytkowania.**” Jak wynika z powyższego obszar ograniczonego użytkowania może zostać utworzony jedynie w sytuacji kiedy nie ma technicznych możliwości zlikwidowania uciążliwości, w niniejszym przypadku uciążliwości w zakresie hałasu drogowego.

Całodobowe pomiary równoważnego poziomu dźwięku w ramach przeglądu ekologicznego wykonano równocześnie z pomiarami parametrów ruchu oraz warunków meteorologicznych w terminie od godz. 10:00 dnia 20 maja do godz. 10:00 dnia 21 maja 2025 r. w trzech punktach pomiarowych.

Niniejsze pomiary wykazały, że zmierzony poziom hałasu przekracza wartości dopuszczalne w punktach PDH-1 (dz. nr 5/1, obręb Borkowice) oraz PDH-2 (dz. nr 44, obręb Borkowice), zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy. Największe przekroczenie odnotowano w punkcie PDH-1, gdzie w porze dnia różnica w stosunku do wartości dopuszczalnej wynosiła 7.1 dB, natomiast w porze nocy 7.9 dB. Z kolei punkt PPH-3 (działka nr 39, obręb Borkowice), którego celem była ocena parametrów źródła hałasu, zlokalizowano na granicy terenu chronionego akustycznie, z tego względu wyniki pomiarów także należało odnieść do poziomów dopuszczalnych hałasu i stwierdzić ich przekroczenie zarówno w porze dnia o 9.9 dB, jak i w porze nocy o 10.4 dB.

Z przeprowadzonych obliczeń równoważnego poziomu dźwięku, przedstawionych w przeglądzie ekologicznym wynikało, iż w chwili obecnej klimat akustyczny w ciągu analizowanego odcinka drogi krajowej nr 94 jest niekorzystny. Tereny i budynki chronione akustycznie znajdują się w zasięgach przekroczeń wartości dopuszczalnych hałasu w środowisku. Przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w receptorach zlokalizowanych na elewacjach budynków stwierdzono zarówno w porze dnia (maksymalnie do 9.6 dB) oraz w porze nocy (maksymalnie do 8.5 dB). W przypadku receptorów znajdujących się na granicy terenów chronionych przekroczenia także stwierdzono w obu porach doby. Maksymalne przekroczenia w tym przypadku wynoszą w porze dnia do 12.1 dB, natomiast w porze nocy 11.0 dB.

Przeгляд ekologiczny obejmował swoim zakresem odcinek drogi krajowej nr 94 o długości ok. 230 m. Poza analizowanym obszarem, zlokalizowane są również budynki mieszkalne oddalone od DK94 o ok. 50 m od krawędzi jezdni oraz tereny chronione. Model akustyczny został wykonany dla szerszego zakresu, niżeli ten wskazany w decyzji. Pozwoliło to zobrazować stan akustyczny wzdłuż odcinka drogi krajowej nr 94 na całej długości m. Borkowice. Analiza załącznika graficznego prezentującego przebieg izofon dla stanu istniejącego w roku 2025 wykazała, że droga oddziałuje negatywnie również na budynki oraz tereny chronione, znajdujące się poza obszarem opracowania.

Na skutek stwierdzonych przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku wynikających z przeprowadzonych obliczeń akustycznych, w przeglądzie ekologicznym przeanalizowano możliwe rozwiązania techniczne i organizacyjne prowadzące do ograniczenia negatywnego oddziaływania drogi na zabudowę chronioną akustycznie:

- ekrany akustyczne,
- nawierzchnia o obniżonej hałaśliwości,
- ograniczenie prędkości pojazdów,
- zastosowanie środków trwałego uspokojenia ruchu.

Z analizy wielokryterialnej wynikało, iż żaden z wymienionych wariantów nie spowoduje ograniczenia hałasu do wartości dopuszczalnych.

Analiza ewentualnej lokalizacji ekranów wykazała, że w niektórych miejscach ich budowa nie będzie możliwa ze względu na ograniczenie bezpieczeństwa ruchu drogowego poprzez brak zapewnienia widoczności przy wyjazdach z prywatnych posesji oraz na wlotach przy skrzyżowaniach z drogami lokalnymi. Ponadto budowa ekranów w danych lokalizacjach wiąże się z ograniczeniami związanymi z licznymi kolizjami z infrastrukturą uzbrojenia terenu. Ponadto, analizując wyniki przeprowadzonych obliczeń akustycznych, stwierdzono w dalszym ciągu przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu w środowisku zarówno w porze dnia, jak i w porze nocy. W związku z powyższym **wariant polegający na budowie ekranów akustycznych należało uznać jako nieskuteczny i niezasadny do realizacji.**

Proponowany w przeglądzie obszar ograniczonego użytkowania posiada powierzchnię wynoszącą łącznie ok. 1.2448 ha. Obszar ograniczonego użytkowania zaproponowano na długości odcinka objętego przeglądem ekologicznym.

Ponadto w przeglądzie zwrócono również uwagę na inne tereny znajdujące się poza zakresem opracowania, dla których droga DK94 również powoduje przekroczenia poziomów dopuszczalnych hałasu. W związku z powyższym, w przeglądzie zaproponowano rozważenie objęcia obszarem ograniczonego użytkowania pozostałych terenów miejscowości Borkowice, na których dochodzi do przekroczeń dopuszczalnych poziomów w środowisku. Mając na uwadze powyższe postanowiono objąć obszarem ograniczonego użytkowania ww. dodatkowe (wskazane w „Przeglądzie”) tereny miejscowości Borkowice.

Zgodnie z art. 135 ust. 3 ustawy Prawo ochrony środowiska, rada powiatu jest organem właściwym do utworzenia w drodze uchwały obszaru ograniczonego użytkowania dla przedsięwzięcia, które nie jest uznane za mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także nie jest zaliczane do zakładów lub innych obiektów, gdzie jest eksploatowana instalacja, która jest kwalifikowana jako takie przedsięwzięcie.

Należy podkreślić, iż przedmiotowa droga krajowa nr 94, jest zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tekst jednolity: Dz. U. z 2019r., poz. 1839) kwalifikowana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 135 ust. 3a i 3b ustawy Prawo ochrony środowiska, organy tworząc obszar ograniczonego użytkowania, określają granice obszaru, ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu, wymagania techniczne dotyczące budynków oraz sposób korzystania z terenów, wynikające z przeglądu ekologicznego. Obszar ograniczonego użytkowania tworzy się na podstawie poświadczonej przez właściwy organ kopii mapy ewidencyjnej z zaznaczonym przebiegiem granic obszaru, na którym konieczne jest utworzenie tego obszaru.

W związku z brakiem możliwości zastosowania dostępnych środków technicznych, technologicznych oraz organizacyjnych do ograniczenia hałasu komunikacyjnego, zasadnym jest utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania, w związku z niemożnością dochowania standardów jakości środowiska na najbliższych terenach.

Obszar ograniczonego użytkowania proponowany w ramach przeglądu ekologicznego został wyznaczony dla terenów położonych w sąsiedztwie przedmiotowego odcinka drogi, które objęte są ochroną akustyczną.

Obszar ograniczonego użytkowania określa zasięg obszaru, na którym wyznaczono ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu oraz wymagania techniczne obiektów i sposób korzystania z nich.

Ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania wiąże się z wprowadzeniem określonych ograniczeń w sposobie korzystania z nieruchomości znajdujących się w jego granicach. Ograniczenia te dotyczą w szczególności możliwości lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz przeznaczania nieruchomości na cele wymagające szczególnej ochrony akustycznej, takie jak szpitale, domy opieki społecznej czy obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży. Wprowadzenie takich ograniczeń ma na celu ograniczenie negatywnych skutków oddziaływania hałasu komunikacyjnego na ludzi oraz zapobieganie lokalizowaniu nowych funkcji szczególnie wrażliwych na hałas w obszarze, w którym występują przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu.

W obszarze ograniczonego użytkowania przewidziano również możliwość zastosowania środków technicznych mających na celu poprawę warunków akustycznych w istniejących budynkach, w szczególności poprzez zastosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Działania te mają na celu zapewnienie właściwego klimatu akustycznego wewnątrz pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz ograniczenie negatywnego wpływu hałasu komunikacyjnego na zdrowie i komfort życia mieszkańców.

Należy podkreślić, że ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania może mieć wpływ na sposób korzystania z nieruchomości znajdujących się w jego granicach, w szczególności poprzez ograniczenie możliwości realizacji nowych inwestycji mieszkaniowych lub rozbudowy istniejących budynków. Ograniczenia te mogą również wpływać na wartość rynkową nieruchomości, ponieważ zmniejszenie możliwości zabudowy lub występowanie ponadnormatywnego oddziaływania hałasu może powodować obniżenie atrakcyjności takich nieruchomości na rynku.

Jednocześnie ustawodawca przewidział mechanizmy rekompensujące skutki wprowadzonych ograniczeń. Zgodnie z art. 129 ustawy – Prawo ochrony środowiska właściciel nieruchomości, której sposób korzystania został ograniczony w związku z ustanowieniem obszaru ograniczonego użytkowania, może dochodzić roszczeń odszkodowawczych. W przypadku gdy korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe albo zostało istotnie ograniczone, właściciel może żądać wykupienia nieruchomości lub jej części. Niezależnie od tego właściciel może dochodzić odszkodowania za poniesioną szkodę, obejmującą w szczególności zmniejszenie wartości nieruchomości wynikające z wprowadzonych ograniczeń lub koszty dostosowania istniejących budynków do wymagań technicznych określonych w uchwale.

Roszczenia te mogą być zgłaszane w terminie trzech lat od dnia wejścia w życie aktu prawa miejscowego ustanawiającego obszar ograniczonego użytkowania. W przypadku sporu co do wysokości odszkodowania lub zasadności wykupu nieruchomości sprawy te rozstrzygane są przez sądy powszechne. Wysokość ewentualnego odszkodowania ustalana jest z uwzględnieniem opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wpływ wprowadzonych ograniczeń na wartość nieruchomości.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie zgodności z obowiązującymi przepisami prawa ochrony środowiska oraz uregulowanie sposobu zagospodarowania terenów znajdujących się w zasięgu oddziaływania hałasu komunikacyjnego generowanego przez drogę krajową nr 94. Jednocześnie uchwała pozwala na określenie zasad dalszego zagospodarowania tych terenów oraz wskazuje właścicielom nieruchomości przysługujące im uprawnienia wynikające z przepisów prawa w związku z wprowadzonymi ograniczeniami.

Przedmiotowa uchwała stanowi akt prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe przygotowano i przedłożono projekt niniejszej uchwały.

Naczelnik
Wydziału Ochrony Środowiska

Aneta Łakoma