

**UCHWAŁA NR LXII/372/2014
RADY GMINY OŁAWA**

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina w obrębach Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Osiek, Chwalibożyce, Psary w gminie Oława.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XLIII/275/2013 Rady Gminy Oława z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Hermanowice – Czechnice - Klecina w obrębach Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Osiek, Chwalibożyce, Psary w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku zmienionego uchwałą Nr LII/321/2013 z dnia 30 września 2013 r.

Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV relacji Hermanowice – Czechnice - Klecina w obrębach Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Osiek, Chwalibożyce, Psary w gminie Oława, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, na arkuszach od 1 do 7.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji, zapisanych w planie, z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak form ochrony przyrody;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granice obszaru objętego planem, tożsame z granicami pasa technicznego od linii elektroenergetycznej 110kV,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) symbole terenów,
 - d) obowiązujące linie zabudowy,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - f) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,

- g) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - h) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - b) granica strefy ochrony pośredniej ujęć wody z rzeki Oławy dla miasta Wrocławia i aglomeracji,
 - c) zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,
 - d) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) granica gminy Oława,
 - b) granice obrębów,
 - c) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV - istniejąca,
 - d) oś linii elektroenergetycznej napowietrzna średniego napięcia 20 kV - istniejąca,
 - e) oś gazociągu wysokiego ciśnienia – planowany,
 - f) granica strefy ochronnej od planowanego gazociągu,
 - g) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przy Q1%,
 - h) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110kV relacji Hermanowice - Czechnice - Klecina, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię zabudowy ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji;
- 3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiegokolwiek postaci;
- 4) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku;
- 5) **słup** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV;
- 6) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej – **MN/U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy usługowej;
- 2) tereny zabudowy techniczno – produkcyjnej – **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
 - a) **R** – teren rolniczy,
 - b) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;

- 4) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZL** – teren lasu,
 - b) **ZC** – teren cmentarza,
 - c) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - d) **RZ** – teren zieleni nieurządzonej,
 - e) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) tereny komunikacji:
 - a) **KDG** – teren drogi publicznej głównej,
 - b) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,
 - c) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
 - d) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,
 - e) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - f) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 6) tereny infrastruktury technicznej – **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 4. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizację linii elektroenergetycznej 110kV oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w pasie technicznym o szerokości 40 m, w systemie napowietrznym lub kablowym, na słupach o maksymalnej wysokości do 40 m, liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu słupa, za wyjątkiem stref "B" i "K" ochrony konserwatorskiej, w których obowiązuje maksymalna wysokość do 35 m, zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zwiększenie wysokości słupów do 49 m, jeśli wysokość ta niezbędna będzie do spełnienia wymagań ochrony środowiska i przyrody, ochrony przeciwpowodziowej, bezpieczeństwa publicznego oraz warunków terenowych, za wyjątkiem stref „B” i „K” ochrony konserwatorskiej;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż słupy i budynki nie większa niż:
 - a) 9 m dla terenów w strefie „B” ochrony konserwatorskiej,
 - b) 12 m dla pozostałych terenów;
- 4) ustalenia dotyczące kolorystyki budynków oraz pokrycia dachów:
 - a) elewacje tynkowane o stonowanej kolorystyce w gamie bieli, beżu, kolorów piaskowych z wykluczeniem jaskrawej kolorystyki lub ceglane,
 - b) zakaz stosowania tworzyw sztucznych jako materiałów okładzinowych,
 - c) pokrycie dachów stromych matową dachówką w kolorze ceglastym;
- 5) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - sztyldów,
 - b) dla sztyldów umieszczanych w strefie wejściowej budynku obowiązuje:
 - zgrupowanie w pionie lub poziomie, oraz jednakowe tło i wymiary,

- powierzchnia szyldów nie może być większa niż 5 % powierzchni elewacji,
- c) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
- d) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje:
 - maksymalna wysokość 1,6 m,
 - ogrodzenia tradycyjne: drewniane ażurowe, metaloplastyka, murowane,
 - zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych prefabrykatów i przęseł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego :

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) tereny oznaczone symbolami:
 - a) **MN/U** kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem,
 - b) **RM** kwalifikuje się jako tereny zabudowy zagrodowej zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 3) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz wartość progowa poziomu hałasu wytwarzanego przez linię elektroenergetyczną 110 kV nie może powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza granicami opracowania planu;
- 4) dla ochrony istniejącego krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) dla budynków - wymóg podporządkowania nowego zainwestowania istniejącym już typom zabudowy,
 - b) zachowanie i ochronę terenów i obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, historycznych układów przestrzennych miejscowości i ich poszczególnych elementów, kompozycji wewnątrz urbanistycznych oraz obiektów o zachowanych historycznych walorach architektonicznych.

§ 6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z granicami obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) obowiązuje zachowanie i uporządkowanie elementów historycznego układu przestrzennego takich jak: rozplanowanie dróg, ulic i placów, linie zabudowy, zabudowę, kompozycję: wewnątrz urbanistycznych, zespołów zabudowy, historycznej zieleni,
 - b) obowiązuje zachowanie historycznych nawierzchni kamiennych,
 - c) obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu,
 - d) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu, jak i w stosunku do historycznego układu przestrzennego, struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz obiektów zabytkowych znajdujących się w ewidencji zabytków,
 - e) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, formy architektonicznej, formy i podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki,
 - f) obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - g) obowiązuje zakaz lokalizacji:
 - konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

- elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

h) obowiązuje wymóg kształtowania ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycyjnych rozwiązań;

2) wyznacza się strefę "K" ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) obowiązuje wymóg zachowania i wyeksponowania elementów historycznego układu przestrzennego oraz kompozycji zieleni,

b) planowane zagospodarowanie nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy,

c) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej, materiału oraz nawiązywania formami i stosowanymi materiałami do lokalnej tradycji architektonicznej,

d) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,

e) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy związany przestrzennie z historycznym założeniem urbanistycznym, winno się uwolnić jego obszar od elementów dysharmonizujących, rekultywować tereny zniszczone, a w przypadku wprowadzania nowych elementów winny one podnosić estetyczne wartości zespołów osadniczych i podkreślać ich związek przestrzenny z historycznym założeniem urbanistycznym,

f) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

3) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów.

§ 7. Obowiązują następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) w planie nie występują obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną:

a) teren cmentarza (ZC),

b) teren dróg publicznych (KDG, KDZ, KDL, KDD),

c) teren ciągu pieszo-jezdnego (KPJ);

3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązują:

a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,

b) zasady umieszczania w przestrzeni publicznej nośników reklamowych określono w § 4 pkt 5 lit. c,

c) wymagania dotyczące zasad zagospodarowania określone zostały w ustaleniach szczegółowych dla terenu.

§ 8. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości min.:

a) 1000 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- b) 500 m² dla zabudowy usługowej,
 - c) 2000 m² dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) 2 m² dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, min.:
- a) 20 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) 10 m dla zabudowy usługowej,
 - c) 10 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - d) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: nie mniejszy niż 45°.

§ 9. Obowiązują następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach obszaru objętego planem, tożsamy z granicami pasa technicznego od linii elektroenergetycznej 110kV, obowiązuje zakaz sadzenia zieleni o wysokości większej niż 2,5 m pod linią elektroenergetyczną 110 kV oraz wzdłuż linii po obu jej stronach, w pasie terenu zapewniającym spełnienie wymagań bezpieczeństwa konstrukcji, użytkowania oraz utrzymania właściwego stanu technicznego linii;
- 2) obowiązuje strefa ochrony sanitarnej od cmentarza **ZC**, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której obowiązują ustalenia zgodnie z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych;
- 3) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, zaznaczonych na rysunku planu:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Subzbiornik Kały Wrocławskie - Oława - Brzeg”,
 - b) strefy ochrony pośredniej ujęcia wody z rzeki Oławy dla miasta Wrocławia i aglomeracji,
 - c) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią - obszar międzywala, na którym obowiązują zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, z dopuszczeniem możliwości zwolnienia z tych zakazów zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi gospodarowanie wodami, w tym dotyczącymi ochrony przed powodzią;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3.

§ 10. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg oraz ciągów pieszo - jezdnych, na który składają się:
 - a) drogi publiczne główne (**KDG**),
 - b) drogi publiczne zbiorcze (**KDZ**),
 - c) droga publiczna lokalna (**KDL**),
 - d) droga publiczna dojazdowa (**KDD**),
 - e) drogi wewnętrzne (**KDW**),
 - f) ciągi pieszo - jezdne (**KPJ**);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 6 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
- b) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- c) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 2 miejsca postojowe na 10 stanowisk pracy,
- d) dla cmentarza – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni cmentarza.

§ 11. Obowiązują następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację planowanej oraz istniejącej infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej na wszystkich terenach;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz oraz rozwoju sieci gazowych obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników gazowych zlokalizowanych na działce budowlanej,
 - c) gazociąg wysokiego ciśnienia - planowany, relacji Oława - Strzelin, 8,4 MPa,
 - d) w strefie ochronnej od planowanego gazociągu, obejmującej pas terenu o szerokości 50 m (po 25m od osi gazociągu) obowiązuje:
 - zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - zakaz sadzenia drzew i krzewów;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię ciepłą z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych,
 - b) budowa, przebudowa, remont linii elektroenergetycznej 110 kV w powiązaniu z odcinkiem zlokalizowanym poza obszarem opracowania planu,

- c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,
- d) utrzymanie lokalizacji istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych średniego napięcia 20 kV – z możliwością, przebudowy, rozbudowy, remontu, skablowania linii;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) sytuowanie miejsc gromadzenia odpadów na działce budowlanej, na której usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszcza się gromadzenie odpadów w sposób zorganizowany dla kilku budynków,
 - d) odpady niebezpieczne, należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach i zapewnić ich odbiór i utylizację;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje:
 - a) wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych obowiązek pozostawienia pasa technicznego o szerokości min. 2,5m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - b) występujące na terenach stanowiska słupów urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej zarządcą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: ZC, 1.KDG, 2.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, KDL, KDD, KPJ, 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E, 15.E, 16.E, 17.E, 18.E, 19.E, 20.E, 21.E, 22.E, 23.E, 24.E, 25.E, 26.E, 27.E, 28.E, 29.E, 30.E, 31.E, 32.E, 33.E, 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E, 41.E, 42.E, 43.E, 44.E, 45.E, 46.E, 47.E, 48.E.

§ 13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów :

- 1) w trakcie budowy, przebudowy, remontu linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się tymczasowe zajęcie pasa terenu wzdłuż linii, na potrzeby i na czas realizacji inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych dróg dojazdowych do stanowisk słupów;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową, przebudową, remontem linii 110 kV ustala się nakaz przywrócenia terenu zajętego na potrzeby związane z przedmiotową budową do stanu pierwotnego w części nie zajętej pod stanowiska słupów.

§ 14. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę, określoną w stosunku procentowym od wzrostu wartości nieruchomości:

Określa się stawkę służącą do naliczania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe dla terenów**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN/U, 2.MN/U, 3.MN/U, 4.MN/U, 5.MN/U, 6.MN/U, 7.MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) tereny stanowią części nieruchomości znajdujących się poza granicami planu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków gospodarczych i garaży, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 7 m,
 - c) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - e) geometria dachu - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - f) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
- a) teren stanowi część nieruchomości znajdującej się poza granicami planu,
 - b) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - c) budynki i obiekty produkcyjne, powinny być sytuowane w głębi działki z uwzględnieniem wymogów technologicznych zakładu,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy - 1,
 - c) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - d) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej,
 - e) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R, 14.R, 15.R, 16.R, 17.R, 18.R, 19.R, 20.R, 21.R, 22.R, 23.R, 24.R, 25.R, 26.R, 27.R, 27.R, 28.R, 29.R, 30.R, 31.R, 32.R, 33.R, 34.R, 35.R, 36.R, 37.R, 38.R, 39.R, 40.R, 41.R, 42.R, 43.R, 44.R, 45.R, 46.R, 47.R, 48.R, 49.R, 50.R, 51.R, 52.R, 53.R, 54.R, 55.R, 56.R, 57.R, 58.R, 59.R, 60.R, 61.R, 62.R, 63.R, 64.R, 65.R, 66.R, 67.R, 68.R, 69.R, 70.R, 71.R, 72.R, 73.R, 74.R, 75.R, 76.R, 77.R, 78.R, 79.R, 80.R, 81.R, 82.R, 83.R, 84.R, 85.R, 86.R, 87.R, 88.R obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - teren rolniczy;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren stanowi część nieruchomości znajdującej się poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,
 - b) liczba kondygnacji nadziemnych budynków - nie większa niż 2,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy - 0,4,
 - d) geometria dachu - dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - e) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZC obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zasady zagospodarowania terenu :
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z obsługą cmentarza: kaplica, kostnica, dom przedpogrzebowy,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 9m,
 - b) geometria dachu - dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 38 do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna - nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZP, 2.ZP, 3.ZP, 4.ZP obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń urządzona,
- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RZ, 2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - zieleń nieurzadzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - lasy;

- 2) zasady zagospodarowania terenu – obowiązuje zakaz zabudowy, z wyłączeniem obiektów związanych z gospodarką leśną oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.WS, 3.WS, 4.WS obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – wody powierzchniowe śródlądowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się rekreacyjne wykorzystanie wód powierzchniowych,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDG obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna główna kategorii wojewódzkiej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających zmienna od 22 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2.KDG obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna główna kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów - 20 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 26. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna zbiorcza kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - 1.KDZ – zmienna, od 20,5 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2.KDZ – zmienna, od 21,5 m do 22,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3.KDZ, 4.KDZ – 20,0 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – 15,0 m,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12,0 m,
 - b) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
 - c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu - ciąg pieszo - jezdny kategorii gminnej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu zmienna, od 8 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenów znajdujących się poza granicami planu oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 16.KDW, 17.KDW, 18.KDW, 19.KDW, 20.KDW, 21.KDW, 22.KDW, 23.KDW, 24.KDW, 25.KDW, 26.KDW, 27.KDW, 28.KDW, 29.KDW, 30.KDW, 31.KDW, 32.KDW obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren 32.KDW przeznaczony jest na poszerzenie istniejącej drogi, znajdującej się poza granicami opracowania planu,
 - b) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających dla terenów:
 - 1.KDW, 22.KDW - 4,5 m,
 - 2.KDW, 23.KDW, 24.KDW – 4,0 m,
 - 3.KDW, 4.KDW, 9.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW, 30.KDW – 6,0 m,
 - 5.KDW – zmienna, od 13,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 6.KDW, 11.KDW, 32.KDW – 5,5 m,
 - 7.KDW – zmienna, do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 8.KDW – zmienna, od 8,0 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 10.KDW – zmienna, od 7,0 m do 8,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16.KDW – 18,0 m,
 - 17.KDW – zmienna, od 3,5 m do 5,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 18.KDW, 21.KDW – zmienna, od 6,0 m do 7,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 19.KDW – zmienna, od 11,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 20.KDW, 25.KDW – 7,0 m,
 - 26.KDW – zmienna, od 8,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 27.KDW – 10,0 m,
 - 28.KDW, 29.KDW – 5,0 m,

- 31.KDW – 9,0 m,

- c) dopuszcza się niewyodrębnianie jezdni i chodnika,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, 5.E, 6.E, 7.E, 8.E, 9.E, 10.E, 11.E, 12.E, 13.E, 14.E, 15.E, 16.E, 17.E, 18.E, 19.E, 20.E, 21.E, 22.E, 23.E, 24.E, 25.E, 26.E, 27.E, 28.E, 29.E, 30.E, 31.E, 32.E, 33.E, 34.E, 35.E, 36.E, 37.E, 38.E, 39.E, 40.E, 41.E, 42.E, 43.E, 44.E, 45.E, 46.E, 47.E, 48.E obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - b) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej, na terenach nie zajętych przez słupy linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.


Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Oława

mgr Dariusz Witkowski

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA**

mgr Dariusz Witkowski