



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 marca 2014 r.

Poz. 1375

UCHWAŁA NR LXII/371/2014 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 28 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski 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/276/2013 Rady Gminy Oława z dnia 11 kwietnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski 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 uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski 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 5.

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 dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;
- 2) 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 110 kV,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) symbole terenów,

- d) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - e) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
 - f) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,
 - g) stanowisko archeologiczne wraz z numerem;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
- a) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 „Grądy Odrzańskie”,
 - b) zasięg Głównego Zbiornika Wód Podziemnych,
 - c) obszar szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) granica gminy Oława,
 - b) granice obrębów,
 - c) oś gazociągu wysokiego ciśnienia – istniejący,
 - d) oś gazociągu średniego ciśnienia – istniejący,
 - e) granica strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - f) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV – istniejąca,
 - g) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20 kV – istniejąca,
 - h) istniejący wodociąg tranzytowy Mokry Dwór – Oława,
 - i) granica projektowanego Nadodrzańskiego Oławsko – Wrocławskiego Parku Krajobrazowego,
 - j) granica obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi przy Q1%,
 - k) granica terenu zamkniętego,
 - l) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV 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 wolno stojące, 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) **stłup** – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 5) **sztyld** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 6) **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 użytkowane rolniczo – **R** – teren rolniczy;
- 3) tereny zieleni i wód:
 - a) **ZL** – teren lasu,
 - b) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - c) **RZ** – teren zieleni nieurządzonej,
 - d) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 4) 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,
 - g) **KK** – teren komunikacji kolejowej;

- 5) 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 110 kV 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 najwyższej położonego punktu słupa, za wyjątkiem strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której obowiązuje maksymalna wysokość do 35 m, z 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 strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) wysokość obiektów budowlanych innych niż słupy i budynki nie większa niż – 12 m;
- 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,
 - szyldów,
 - b) dla szyldów 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 przęsł.

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

- 1) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach obszaru OSO Natura 2000 „Grądy Odrzańskie” (PLB020002), oznaczonego na rysunku planu, w odniesieniu do którego obowiązują przepisy dotyczące ochrony przyrody;
- 2) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, z wyłączeniem przedsięwzięć stanowiących realizację inwestycji celu publicznego;
- 3) tereny oznaczone symbolami **MN/U** kwalifikuje się jako tereny mieszkaniowo-usługowe zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w zakresie ochrony przed hałasem;
- 4) 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;
- 5) 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 „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;
- 2) 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;
- 3) obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/Numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Marcinkowice	6/76/82-30	MAW, mapa 2956; WUOZ	osada	wczesne średniowiecze

- 4) dla obiektu, o którym mowa w pkt 3 obowiązuje:
- a) zakaz wprowadzania zalesień,
 - b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

§ 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 dróg publicznych (**KDG, KDZ, KDL, KDD**),
 - b) teren ciągu pieszo-jezdnego (**KPJ**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuja:
 - 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) 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) 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 110 kV, 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) część obszaru objętego opracowaniem planu znajduje się w granicach, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 321 „Subzbiornik Kąty Wrocławskie – Oława – Brzeg,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – obszar międzywała, 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;
- 3) 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-jezdnymi, 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) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej.

§ 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 średniego ciśnienia – istniejący, DN 300, z dopuszczeniem jego przebudowy i remontu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) gazociąg wysokiego ciśnienia – istniejący, PN 4.0 MPa relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn o średnicy DN 350, z dopuszczeniem jego przebudowy i remontu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia, obejmującej pas terenu o szerokości 50 m (po 25 m 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 100 kW 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 wolno stojące, wbudowane lub słupowe,
 - d) utrzymuje się lokalizację 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. 2,5 m 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: 1.KDG, 2.KDG, 1.KDZ, 2.KDZ, 1.KDL, 2.KDL, KDD, KPJ, KK, 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.

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

- 1) w trakcie budowy, przebudowy i remontu linii elektroenergetycznych 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 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) 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 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, 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 obowiązują następujące ustalenia:

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

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

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

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.RZ, 2.RZ, 3.RZ, 4.RZ, 5.RZ, 6.RZ obowiązują następujące ustalenia:

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

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.ZL, 2.ZL, 3.ZL, 4.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.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.WS, 2.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.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna główna kategorii wojewódzkiej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów:
 - **1. KDG** – zmienna od 18,5 m do 19,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **2. KDG** – zmienna od 17,0 m do 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 2.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 21,0 m do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - **2. KDZ** – 20 m,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 6 m,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.KDL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) teren przeznaczony na poszerzenie istniejącej drogi, znajdującej się poza granicami planu,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, od 7,0 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
- d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.KDL obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii powiatowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 18 m,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. 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 istniejących liniach rozgraniczających – 12 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.

§ 26. 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 – 8 m,
- b) obowiązuje nawierzchnia umożliwiająca obsługę terenów znajdujących się poza granicami planu oraz przejazd pojazdów służb ratowniczych,
- c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 27. 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 obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających dla terenów:
 - **1. KDW** – 9 m,
 - **2. KDW** – 7 m,
 - **3. KDW** – 4 m,
 - **4. KDW** – 8 m,
 - **5. KDW, 6.KDW, 8.KDW, 9.KDW 10.KDW, 11.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW** – 5 m,

- **7. KDW, 12.KDW** – 6 m,
- **16. KDW** – 4,5 m;

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – komunikacja kolejowa – linie kolejowe;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zachowanie istniejącej infrastruktury i urządzeń kolejowych,
 - b) zakazuje się wznoszenia obiektów innych niż wymienione w przepisach odrębnych dotyczących transportu kolejowego, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. 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 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

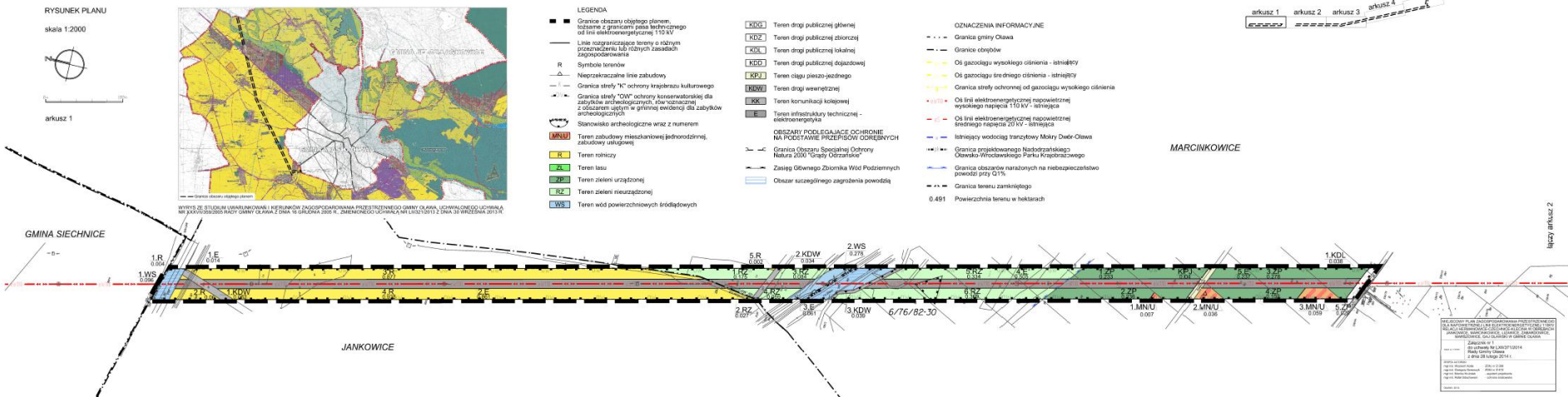
§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

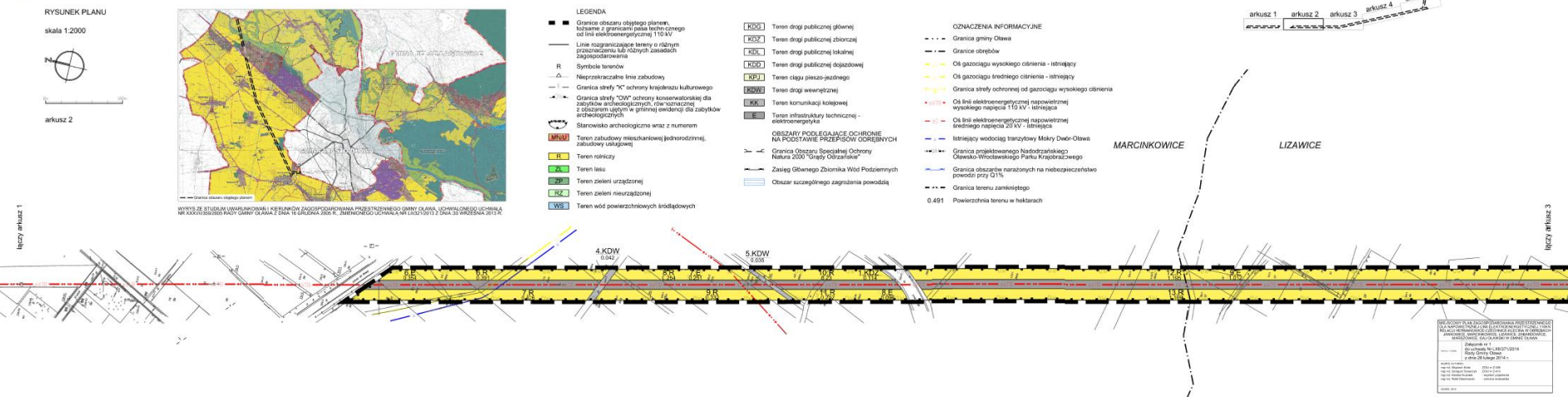
Przewodniczący Rady Gminy Oława:
D. Witkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXII/371/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 28 lutego
2014 r.

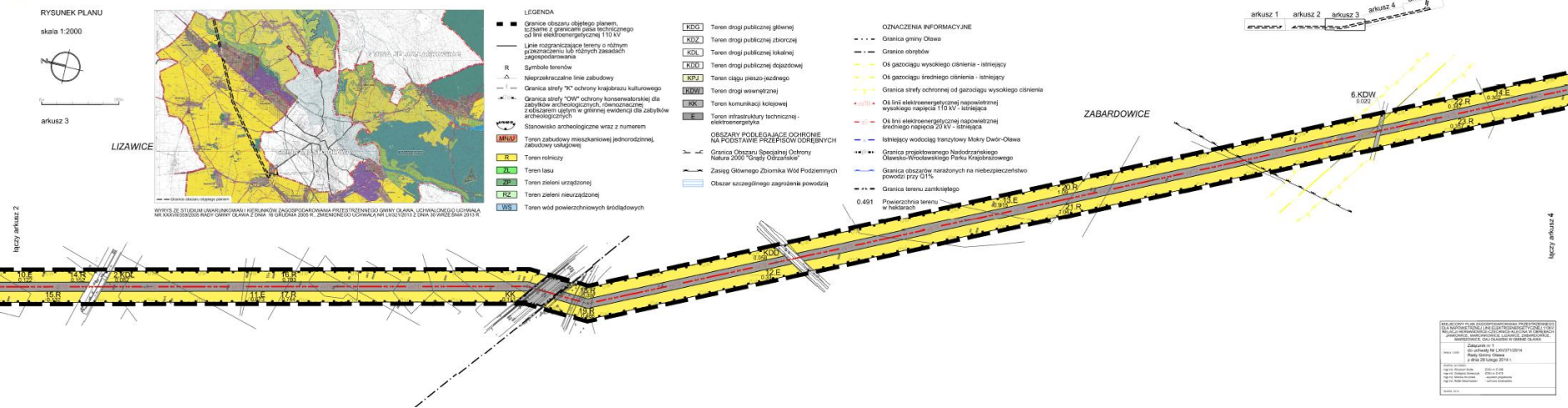
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV RELACJI HERMANOWICE-CZECHNICE-KLECINA W OBRĘBACH JANKOWICE, MARCINKOWICE, LIZAWICE, ZABARDOWICE, MARSZOWICE, GAJ OŁAWSKI W GMINIE OŁAWA



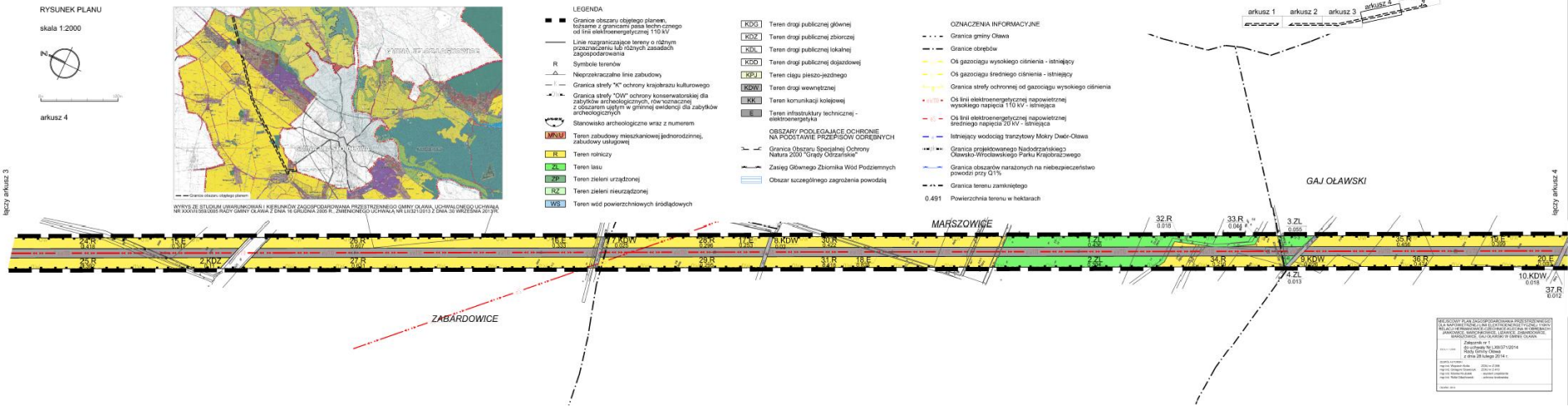
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NAPONIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV RELACJI HERMANOWICE-CZECHNICE-KLECINA W OBRĘBACH JANKOWICE, MARCINKOWICE, LIZAWICE, ZABARDOWICE, MARSZOWICE, GAJ OŁAWSKI W GMINIE OŁAWA

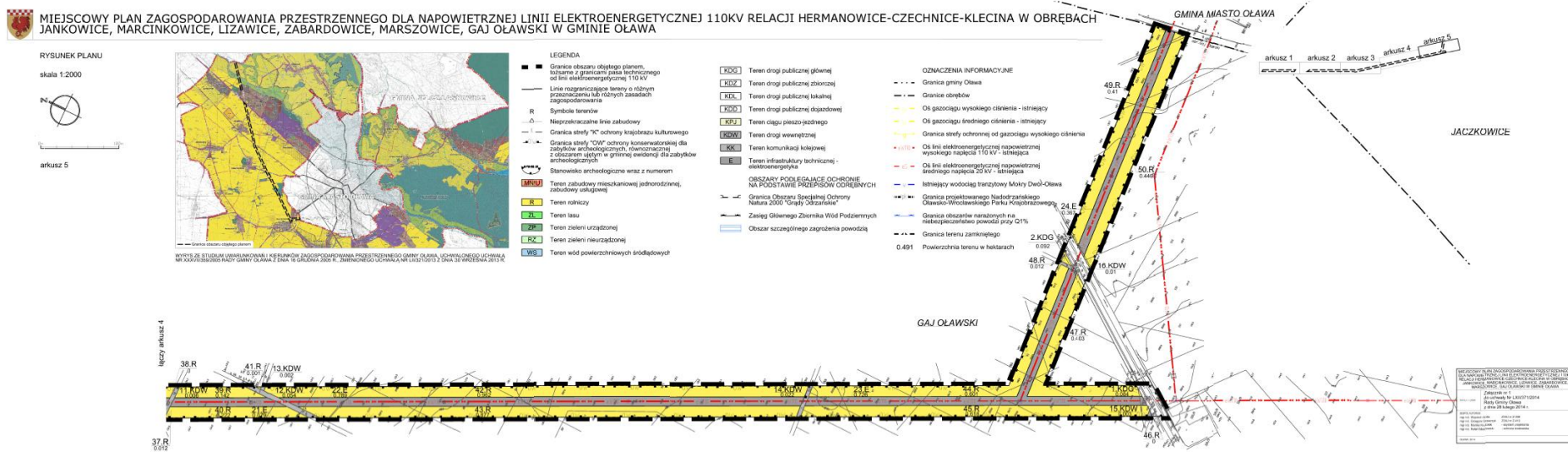


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV RELACJI HERMANOWICE-CZECHNICE-KLECINA W OBRĘBACH JANKOWICE, MARCINKOWICE, LIZAWICE, ZABARDOWICE, MARSZOWICE, GAJ OŁAWSKI W GMINIE OŁAWA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA NAWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110KV RELACJI HERMANOWICE-CZECHNICE-KLECINA W OBRĘBACH JANKOWICE, MARCINKOWICE, LIZAWICE, ZABARDOWICE, MARSZOWICE, GAJ OŁAWSKI W GMINIE OŁAWA





Załącznik nr 2 do uchwały nr LXII/371/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 28 lutego
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i 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 z późn. zm.) Rada Gminy Oława rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Oława uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski w gminie Oława.

§ 1. Zgodnie z art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.), została sporządzona poniższa lista uwag, których Wójt Gminy Oława po rozpatrzeniu nie uwzględnił i przekazana Radzie Gminy Oława wraz z projektem planu.

§ 2. Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ww. ustawy, Rada Gminy Oława po zapoznaniu się z zarządzeniem nr 26/2014 Wójta Gminy Oława z dnia 5 lutego 2014 r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Hermanowice – Czechnica – Klecina w obrębach Jankowice, Marcinkowice, Lizawice, Zabardowice, Marszowice, Gaj Oławski w gminie Oława – po jego wyłożeniu do publicznego wglądu, nie uwzględnia poniższych uwag:

1. Andrzeja i Bogumiły Bobińskich, wniesionej pismem dnia 15 stycznia 2014 r., dotyczącej działki nr 93 obręb Gaj Oławski w zakresie:

- 1) nie wyrażenia zgody na „wykonanie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV oraz wykonania robót związanych z modernizacją, konserwacją”,
- 2) nie wyrażenia zgody na „wejście osób oraz wjazdu na teren nieruchomości sprzętu niezbędnego do wykonania ww. prac”,
- 3) zakwestionowania „przebiegu linii, który nie zgadza się z projektem modernizacji, w projekcie ujęto jedną linię do budowy, a faktycznie są to dwie linie tzn. rozwidlenie od głównej linii Hermanowice-Czechnica-Klecina na podstację w Oławie”,
- 4) wniosku o „zakopanie ww. linii pod ziemią”,
- 5) propozycji „zmiany przebiegu linii, tak aby omijała przedmiotową działkę”,
- 6) zarzutu o „braku specyfikacji napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV w projekcie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego”;

2. Marii Lizak, wniesionej pismem dnia 16 grudnia 2013 r., dotyczącej działek nr 241/1 i 241/2 AM-2 obręb Marcinkowice w zakresie przyjętych rozwiązań planistycznych dla terenu przedmiotowych działek;

3. Joanny Ławniczak, wniesionej pismem dnia 15 stycznia 2014 r., dotyczącej działki nr 242/1 obręb Marcinkowice w zakresie zmiany treści projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sposób określony w uwadze.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXII/371/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 28 lutego
2014 r.

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

§ 1. W obszarze objętym planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:

- 1) z budżetu gminy;
- 2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
- 3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
- 4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
- 5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
- 6) innych środków zewnętrznych;
- 7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 3. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.