



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

Opole, dnia 12 czerwca 2014 r.

Poz. 1505

UCHWAŁA NR XXXIX/394/2014 RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI

z dnia 29 maja 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, poz. 951, poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, z 2014 r. poz. 379) oraz uchwały Rady Gminy w Dobrzniu Wielkim Nr XXIII/214/2012 z dnia 8 listopada 2012 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń” - po stwierdzeniu że uchwała nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzeń Wielki, przyjętego uchwałą Rady Gminy Dobrzeń Wielki XXXV/336/2013 z dnia 19 grudnia 2013 r., uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I PRZEPISY OGÓLNE

Zakres i przedmiot planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV i 110 kV na przedpolu stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń”, zwany dalej planem, obejmujący wyodrębniony obszar w granicach wsi Czarnowąsy i Dobrzeń Mały, określony na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. Integralną część niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny i obiekty oznaczone na rysunku i w treści planu niżej wymienionymi symbolami literowymi:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **U**;
- 2) tereny składowe portu rzecznoego spełniającego funkcję nabrzeża przeładunkowego węgla dla Elektrowni Opole – **PRZ**;
- 3) tereny stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń” – **E**;
- 4) tereny elektroenergetyki, posadowienia słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV – **Es**;

- 5) tereny rolnicze – **R**;
- 6) tereny powierzchniowych wód śródlądowych – **WS**;
- 7) tereny wałów przeciwpowodziowych – **WP**;
- 8) tereny zieleni przywodnej – **ZW**;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**;
- 10) tereny dróg publicznych klasy „G” (główna) – **KDG**;
- 11) tereny dróg publicznych klasy „D” (dojazdowa) – **KDD**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**;
- 13) napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV – **E 400 kV** istniejąca/planowana;
- 14) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110kV – **E 110 kV** istniejąca/planowana;
- 15) rurociąg tranzytowy kanalizacji sanitarnej- zrzutowy z oczyszczalni ścieków – **K**;
- 16) rurociąg tranzytowy wody surowej do Elektrowni Opole wraz z kablowymi liniami elektroenergetycznymi i kanalizacją teletechniczną - **W**.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustalono w planie:

- 1) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki urbanistyczne;
- 7) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 8) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych;
- 9) tereny wymagające przekształceń i rekultywacji;
- 10) tereny hydrotechnicznych budowli przeciwpowodziowych;
- 11) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 12) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 13) tymczasowe sposoby zagospodarowania oraz użytkowania terenów;
- 14) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 15) obszary i zasady przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, minimalne wielkości działek budowlanych;
- 16) stawki procentowe na podstawie, których ustala się jednorazową opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. W planie nie określono terenów niewystępujących w jego obszarze, a wymienionych, jako obowiązkowy przedmiot planu miejscowego w przepisach o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisach, w tym: terenów górniczych, terenów zamkniętych oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są:

- 1) treść niniejszej uchwały;

2) oznaczenia na rysunku planu:

- a) granice planu,
- b) przeznaczenie terenów określone odpowiednimi symbolami literowymi i cyfrowymi,
- c) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
- d) linie zabudowy - nieprzekraczalne.

§ 5.1. Określenia i nazwy użyte w planie oznaczają:

- 1) podstawowe przeznaczenie (funkcja) terenu: przeważające przeznaczenie terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym lub literowym i liczbowym;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie terenu: dodatkowe, dopuszczone w planie przeznaczenie terenu, niezmieniające jego funkcji podstawowej;
- 3) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej: obszar wyznaczony na rysunku planu wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV lub 400 kV, powiązany z jej budową, przebudową i eksploatacją, stanowiący równocześnie strefę podwyższonego promieniowania elektromagnetycznego i potencjalny obszar ograniczonego użytkowania; pasy technologiczne poszczególnych linii mogą zachodzić na siebie tworząc tzw. korytarz energetyczny;
- 4) budynki i urządzenia towarzyszące: budynki gospodarcze i magazynowe, budynki administracyjne i pomocnicze, garaże, ogrodzenia, drogi i place wewnętrzne, urządzenia techniczne (naziemne i podziemne), parkingi, wiaty i inne związane z podstawową i dopuszczalną funkcją terenu albo pełniące wobec nich służebną rolę;
- 5) front działki: część działki która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 6) elewacja frontowa: ściana budynku znajdująca się najbliżej frontu działki;
- 7) wysokość elewacji frontowej budynku: wysokość ściany frontowej budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem:
 - a) w budynku z dachem płaskim - do górnej krawędzi elewacji frontowej łącznie z gzymsem lub attyką,
 - b) w budynku ze stromym dachem - do najniższej krawędzi połąci dachu (okapu) w elewacji frontowej;
- 8) linia zabudowy nieprzekraczalna: dopuszczalne zbliżenie elewacji frontowej budynku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę lub do granicy lasu; dopuszcza się przekroczenie linii zabudowy, o których mowa w punktach a, b przez wystające elementy budynku (okapy, gzymsy, schody zewnętrzne, tarasy, rampy) w zakresie dozwolonym przez przepisy techniczno-budowlane dotyczące odległości budynków od granic działki;
- 9) dach płaski: dach o nachyleniu nie większym niż 12°;
- 10) wskaźniki urbanistyczne:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – to stosunek powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce lub terenie, liczonej w zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki lub terenu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - to stosunek powierzchni całkowitej budynku, czyli sumy powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych, do powierzchni działki/terenu,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – wskaźnik procentowy powierzchni biologicznie czynnej, w tym wód, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - d) wskaźnik miejsc parkingowych – minimalna liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, wymagana w zagospodarowaniu podstawowym terenu lub działki budowlanej;
- 11) przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcia zaliczone do takiego rodzaju w przepisach o ochronie środowiska;
- 12) deszczowanie ścieków - rozprowadzanie ścieków na gruntach rolnych poprzez zainstalowane w tym celu stałe lub przenośne rurociągi i urządzenia zraszające;

- 13) nośnik reklamowy: wolnostojąca budowla np. konstrukcja, stelaż, słup wraz z nośnikiem informacji wizualnej służącej reklamie, o powierzchni większej niż 2 m², a także reklamy o powierzchni większej niż 2 m² umieszczane na innych obiektach budowlanych;
- 14) przepisy szczególne - przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi i Polskie Normy, aktualne w czasie realizacji ustaleń planu.

2. Innych nazw i określeń użyto w planie w znaczeniu nadanym przez przepisy szczególne z zakresu: planowania i zagospodarowania przestrzennego, prawa budowlanego, dróg publicznych, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska, ochrony gruntów rolnych i leśnych, gospodarki nieruchomościami, gospodarki odpadami oraz Polskie Normy.

DZIAŁ II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów i zasady kształtowania zabudowy, zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

Tereny zabudowy usługowej

§ 6.1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **U**, o przeznaczeniu podstawowym: tereny zabudowy usługowej.

2. Na terenach, wymienionych w ust. 1, ustala się:

- 1) budowę obiektów usługowych wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wykluczeniem przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz działalności i zabudowy, której przedmiotem jest składowanie i przeróbka odpadów;
- 2) budowę obiektów i pomieszczeń administracyjnych, higieniczno-sanitarnych i socjalnych, związanych z obsługą działalności wymienionej w punkcie 1;
- 3) realizację obiektów i urządzeń towarzyszących, wzbogacających funkcję podstawową, przebudowę, rozbudowę, wymiany budynków istniejących;
- 4) możliwość zmiany funkcji istniejących budynków i urządzeń na inne funkcje usługowe z wykluczeniami jak w punkcie 1;
- 5) budowę dróg i placów wewnętrznych w tym dróg pożarowych do obiektów według wymagań przepisów przeciwpożarowych, oraz parkingów i zjazdów z dróg publicznych;
- 6) budowę sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz związanych z nimi urządzeń.

3. Na terenach zabudowy usługowej **U** obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) linia zabudowy budynków i stacji transformatorowych: nieprzekraczalna w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogę gminną **KDD-1** (ul. Wolności) oraz 8,0 m od linii rozgraniczających drogę wojewódzką **KDG** (ul. Opolska);
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny: nie normuje się,
 - b) minimalny: nie normuje się;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalny: nie większy niż 60%,
 - b) minimalny: nie normuje się;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 10% powierzchni działki;
- 6) nowe budynki powinny nawiązywać gabarytami i architekturą do otaczającej zabudowy, z uwzględnieniem wymagań technologicznych, związanych z funkcją zabudowy;

- 7) poziom podłogi parteru ustala się na wysokości 0,3 - 1,3 m od powierzchni terenu, z wyjątkiem przypadków gdy ze względów technologicznych wymagany jest inny poziom;
- 8) liczba kondygnacji – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne plus poddasze użytkowe w stromym dachu;
- 9) wysokość elewacji frontowych nowych i nadbudowywanych budynków: nie większa niż 8,0 m;
- 10) szerokość elewacji frontowej budynków: nie ustala się, powinna uwzględniać warunki dotyczące sytuowania budynków na działce, określone w przepisach techniczno-budowlanych;
- 11) kolorystyka elewacji: pastelowa z dopuszczeniem akcentów w kolorach pełnych;
- 12) dachy budynków: strome, dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci pod kątem do 45°, pokryte dachówką lub podobnym materiałem w odcieniach kolorów: czerwonego, brązowego lub grafitowego, dopuszcza się także dachy płaskie bez określenia rodzaju i koloru pokrycia;
- 13) w granicach działki należy urządzić drogi pożarowe do obiektów według wymagań przepisów przeciwpożarowych oraz urządzić odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla pojazdów, w tym dla osób niepełnosprawnych, w liczbie zgodnej z odpowiednimi ustaleniami planu;
- 14) wymagana liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w granicach działki lub terenu:
 - a) 2 - 4 stanowiska/100 m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2 stanowiska,
 - b) 1 - 2 stanowiska/10 miejsc konsumpcyjnych i stanowisk pracy,
 - c) 2 - 3 stanowiska/10 osób jednocześnie korzystających z usług,
 - d) liczba miejsc parkingowych dla pojazdów osób niepełnosprawnych: nie mniej niż 1 miejsce na każdych 12 miejsc parkingowych.

Tereny składowe

§ 7.1. Wyznacza się tereny składowe portu rzecznego spełniającego funkcję nabrzeża przeładunkowego węgla dla Elektrowni Opole, oznaczone symbolem **PRZ**.

2. Na terenach **PRZ** dopuszcza się lokalizację następujących budowli i urządzeń:

- 1) placów składowych węgla z urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dróg i placów wewnętrznych, w tym dróg pożarowych według wymagań przepisów przeciwpożarowych;
- 3) parkingów z miejscami postojowymi w liczbie: 2 - 3 stanowiska/10 osób zatrudnionych jednocześnie;
- 4) zjazdów z dróg publicznych;
- 5) przenośników taśmowych węgla;
- 6) ogrodzeń i oświetlenia;
- 7) niezbędnych budowli i urządzeń przeciwpowodziowych w przypadku zaliczenia terenów **PRZ** do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo wodne;
- 8) zieleni urządzonej na nie mniej niż 10% powierzchni zajmowanego terenu;
- 9) sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz związanych z nimi urządzeń.

3. Dla terenów **PRZ** ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy: w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi gminne **KDD-2** i **KDW**;
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy:
 - a) maksymalny: nie większy niż 60%,
 - b) minimalny: nie normuje się;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: nie normuje się;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;

- 5) wysokości konstrukcji (np. urządzeń dźwigowych, konstrukcji masztowych obiektów łączności publicznej, napowietrznych linii elektroenergetycznych): nie limituje się;
- 6) wymagane są zabezpieczenia przed zanieczyszczeniem ziemi i wód:
 - a) uszczelnienie powierzchni placów i dróg,
 - b) wewnętrzna sieć kanalizacji deszczowo-przemysłowej i zabezpieczenie przed spływem zanieczyszczonych wód opadowych na tereny przyległe,
 - c) separatory paliw i olejów przed włączeniem wewnętrznej sieci kanalizacyjnej do systemu zewnętrznego;
- 7) dopuszczenie do użytkowania obiektów składowych warunkuje się wyposażeniem terenu w systemy kanalizacyjne i wodociągowe, w tym przeciwpożarowe sieci hydrantowe.

Tereny elektroenergetyki

§ 8.1. Wyznacza się tereny elektroenergetyki, związane z wyprowadzeniem energii elektrycznej z Elektrowni Opole do krajowego systemu energetycznego:

- 1) tereny stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń”, oznaczone symbolem **E**;
- 2) tereny posadowienia słupów linii wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV (w obrysie fundamentów), oznaczone symbolami **Es**.

2. Na terenach stacji elektroenergetycznej **E** ustala się lokalizację:

- 1) budowli, budynków i urządzeń transformatorowych, służących przetwarzaniu i wyprowadzaniu i przesyłaniu energii elektrycznej;
- 2) budynków zaplecza techniczno-warsztatowego i garaży;
- 3) budynków zaplecza socjalnego i administracyjno-biurowego;
- 4) dróg i placów wewnętrznych;
- 5) parkingów i zjazdów z dróg publicznych;
- 6) ogrodzeń, oświetlenia, obiektów małej architektury;
- 7) zieleni urządzonej;
- 8) budowę sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz związanych z nimi urządzeń;
- 9) dopuszcza się lokalizację taśmociągów węglowych i rurociągu wody surowej dla potrzeb Elektrowni Opole, wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami.

3. Dla terenów stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń” (**E**) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: nie normuje się;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: nie normuje się;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 20% powierzchni terenu;
- 4) wysokość budynków i innych obiektów kubaturowych: do 12 m, licząc od powierzchni terenu do najwyższego punktu dachu lub konstrukcji, większa tylko w przypadku wymagań technologicznych;
- 5) wysokości konstrukcji niekubaturowych (np. konstrukcji masztowych obiektów łączności publicznej, napowietrznych linii elektroenergetycznych): nie limituje się;
- 6) geometria i pokrycie dachów: dowolne;
- 7) w zagospodarowaniu terenu, oprócz zabudowy i urządzeń służących funkcjom podstawowym należy przewidzieć:
 - a) drogi i place wewnętrzne, w tym drogi pożarowe do obiektów według wymagań przepisów przeciwpożarowych,

- b) parkingi z miejscami postojowymi w liczbie: 2 - 3 stanowiska/10 osób zatrudnionych jednocześnie z uwzględnieniem niezbędnej liczby miejsc dla osób niepełnosprawnych;
 - 8) w urządzeniach transformatorowych wymagających chłodzenia cieczami należy stosować szczelną wannę, zapobiegającą zanieczyszczeniu ziemi i wód czynnikiem chłodzącym w razie awarii.
4. Na terenach oznaczonych symbolem **Es** ustala się lokalizację słupów linii wysokiego napięcia 400 kV i 110 kV, z następującymi zasadami zabudowy i zagospodarowania:
- 1) wskaźnik powierzchni zabudowy: do 100%;
 - 2) wysokości słupów linii elektroenergetycznych: nie limituje się.

Tereny rolnicze

§ 9.1. Ustala się tereny rolnicze, oznaczone symbolem **R** - grunty orne i użytki zielone.

2. Na terenach rolniczych (**R**) obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - polowych upraw rolniczych, użytków zielonych (łąk i pastwisk), także sadów i ogrodnich upraw gruntowych;
- 2) utrzymanie w odpowiednim stanie istniejących zadrzewień przydrożnych i niewielkich skupisk zadrzewień i zakrzewień śródpolnych;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie rowów melioracyjnych i dróg gospodarczych;
- 4) dopuszcza się:
 - a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, z wyłączeniem gruntów klas I - III w przypadku konieczności trwałego zajęcia terenu,
 - b) lokalizację taśmociągów węglowych i rurociągu wody surowej dla potrzeb Elektrowni Opole, wraz z towarzyszącymi sieciami i urządzeniami, z zastrzeżeniem jak w lit. a,
 - c) realizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem międzywała rzeki Odry oraz z zastrzeżeniem jak w lit. a,
 - d) realizację wewnętrznych, rolniczych dróg dojazdowych;
- 5) zakazuje się zabudowy terenów **R** za wyjątkiem realizacji obiektów i urządzeń wymienionych w pkt 4.

Tereny wód powierzchniowych, urządzeń hydrotechnicznych i zieleni

§ 10.1. Ustala się tereny powierzchniowych wód śródlądowych: rzeki Odry, cieków podstawowych - Kanału Borkowskiego oraz innych cieków, starorzeczy i rowów szczegółowych w zlewni powierzchniowej rzeki Odry, oznaczone symbolem **WS**.

2. W użytkowaniu powierzchniowych wód śródlądowych należy stosować następujące zasady:

- 1) koryta rzeki Odry, cieków i rowów utrzymywać w odpowiednim stanie, nie dopuszczać do niekontrolowanego zarastania, przebudowywać w razie potrzeby;
- 2) urządzenia piętrzące, przepusty i inne urządzenia wodne użytkować zgodnie z warunkami pozwolenia wodnoprawnego;
- 3) zachować i chronić istniejącą zieleń w otoczeniu wód;
- 4) zabrania się zanieczyszczania wód ściekami oraz w inny sposób;
- 5) zabrania się groduzenia i zabudowy nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od brzegów cieku podstawowego a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;
- 6) dopuszcza się:
 - a) niezbędne korekty linii brzegowej rzeki Odry w sąsiedztwie planowanego nabrzeża przeładunkowego węgla dla Elektrowni Opole,

- b) lokalne skanalizowanie i korektę przebiegu cieków i rowów szczegółowych w zakresie niezbędnym dla realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej i komunikacyjnej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
- c) przekroczenia wód przez sieci i obiekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

§ 11.1. Ustala się tereny wałów przeciwpowodziowych, oznaczone symbolem **WP**.

2. Na terenach oznaczonych symbolem **WP,KDD-2** planuje się budowę nowych wałów przeciwpowodziowych z towarzyszącymi urządzeniami oraz projektowaną gminną drogą dojazdową **KDD-2** w koronie.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę i rozbudowę istniejących wałów oraz budowę niezbędnych towarzyszących urządzeń regulacyjnych przeciwpowodziowych;
- 2) przekroczenia wałów przez sieci i obiekty infrastruktury komunikacyjnej i technicznej z zachowaniem odpowiednich wymagań przepisów szczególnych.

4. W odległości do 50 m od stopy odpowietrznej wałów przeciwpowodziowych zakazuje się wykonywania robót i czynności mogących spowodować osłabienie podłoża obwałowań, z wyjątkiem robót i czynności uzgodnionych z właściwym organem przeciwpowodziowym.

§ 12.1. Wyznacza się tereny zieleni:

- 1) zieleni przywodnej, stanowiącej element zabudowy biologicznej doliny Odry, oznaczone symbolem **ZW**;
- 2) zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem **ZI**.

2. Na terenach zieleni przywodnej **ZW** ustala się:

- 1) utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia z możliwością przebudowy i wymiany drzewostanu i zakrzewień, z zastosowaniem gatunków reprezentujących miejscową florę;
- 2) ograniczenie wycinek do zabiegów pielęgnacyjnych;
- 3) możliwość budowy napowietrznych sieci elektroenergetycznych;
- 4) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV dopuszcza się także wycinki niezbędne dla budowy i utrzymania tych linii.

3. Na terenach zieleni izolacyjnej **ZI** ustala się:

- 1) w nasadzeniach uwzględnić:
 - a) zieleń dostosowaną do funkcji izolacyjnej terenów stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń” oraz wymogów budowy i utrzymania napowietrznych linii elektro-energetycznych 110 kV i 400 kV,
 - b) roślinność naturalną w tym zimozieloną dostosowaną do lokalnych warunków glebowych i wodnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) realizację dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jednych oraz urządzeń elektro-energetycznych w prześwitach pasa zieleni, z wylotami do ul. Opolskiej (**KDG**),
 - b) budowę ogrodzeń, przy czym na zewnątrz terenów **ZI** - od strony ul. Opolskiej - może to być wyłącznie ogrodzenie ażurowe,
 - c) budowę sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, ciepłej, gazowej, telekomunikacyjnej oraz związanych z nimi urządzeń,
 - d) lokalizację taśmociągów węglowych i rurociągu wody surowej dla potrzeb Elektrowni Opole, wraz z towarzyszącymi urządzeniami.

Tereny wymagające przekształceń lub rekultywacji

§ 13.1. Wyznacza się tereny wymagające rekultywacji lub przekształceń w związku z planowanym przeznaczeniem i zaniechaniem dotychczasowego sposobu użytkowania:

- 1) nieużytki po eksploatacji kruszywa naturalnego i gliny (na działkach nr 51, 76, 223/55 w Czarnowasach);

- 2) fundamenty przeznaczonych do likwidacji słupów napowietrznych linii elektro-energetycznych wysokiego napięcia (na działkach nr 1772/96, 1584/102, 1651/102, 1649/103, 1582/108, 835/150 w Dobrzeniu Małym, oraz na działkach nr 35, 255/32, 200/34 w Czarnowasach);
- 3) wymagająca przekształcenia lub likwidacji posesja zabudowy jednorodzinnej na terenie **E** w Dobrzeniu Małym (działka nr 1566/113).

2. Granice oraz kierunki docelowych przekształceń terenów wymienionych w ust. 1 wskazano odpowiednim oznaczeniem i symbolem przeznaczenia docelowego na rysunku planu.

Rozdział 2

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14.1. Ustala się obszary przestrzeni publicznych, powszechnie dostępnych: tereny komunikacji - drogi (ulice) publiczne **KDG**, **KDD-1**, **KDD-2**.

2. W kształtowaniu i użytkowaniu przestrzeni publicznych należy uwzględniać ustalenia szczegółowe planu i odpowiednie przepisy szczególne, ponadto ustala się możliwość:

- 1) wprowadzania elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni urządzonej w dostosowaniu do warunków lokalnych;
- 2) lokalizowania przystanków autobusowych i zatok parkingowych;
- 3) lokalizowania wolnostojących kabin telefonicznych;
- 4) instalowania barierek ochronnych w rejonie skrzyżowań ulic oraz oddzielających ciągi spacerowe od intensywnego ruchu drogowego;
- 5) umieszczania nośników reklamowych, zdefiniowanych w § 5 ust. 1 pkt 13.

3. W obszarach przestrzeni publicznych wymienionych w ust. 1 i w ich bezpośrednim otoczeniu dopuszcza się sytuowania tablic reklamowych, szyldów o prowadzonej działalności gospodarczej, sytuowanych na elewacjach frontowych budynków oraz na ogrodzeniach, z wyłączeniem skrzyżowań dróg, w trójkątach widoczności o wymiarach min. 15 m x 15 m.

Rozdział 3

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji

§ 15.1. Sieć obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem tworzą drogi publiczne o znaczeniu ponadgminnym i gminnym:

- 1) **KDG** - droga wojewódzka nr 454 relacji Opole – Namysłów, docelowo droga klasy G - główna, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających: 15 - 18 m; w granicach planu znajduje się odcinek w ciągu ul. Opolskiej w Dobrzeniu Małym, długości 0,5 km;
- 2) **KDD-1** – droga gminna w ciągu ul. Wolności w Dobrzeniu Małym - istniejąca droga gminna klasy D – dojazdowa, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 6,0 m, planowanej - 10,0 m, długość w granicach planu 0,13 km;
- 3) **KDD-2** - projektowana droga gminna klasy D – dojazdowa, do obsługi planowanych terenów zabudowy portowej i składowej **PRZ**, zlokalizowana w koronie projektowanego wału przeciwpowodziowego (oznaczenie na rysunku planu: **WP,KDD-2**) o przyjętej w planie szerokości w liniach rozgraniczających 10,0 m, długość w granicach planu 0,46 km.

2. Uzupełniającą sieć obsługi komunikacyjnej obszarów objętych planem tworzą drogi wewnętrzne **KDW** – rolnicze i zakładowe, o szerokości w istniejących liniach rozgraniczających 3,0 m – 10,0 m, istniejące na terenach **R** i **E**.

3. Na terenach **R**, **U**, **PRZ** i **E** dopuszcza się:

- 1) wzmocnienia nawierzchni istniejących dróg wewnętrznych **KDW**;
- 2) realizację nowych dróg wewnętrznych a także ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi w przypadkach niezbędnego uzyskania dostępu do drogi publicznej; parametry techniczne dróg wewnętrznych należy dostosować do pojazdów, których dojazd jest konieczny, powinny ponadto umożliwiać awaryjny przejazd samochodami pożarniczymi.

§ 16.1. Planuje się poprawę istniejących warunków komunikacji drogowej, poprzez działania zmierzające do osiągnięcia lub przybliżenia parametrów normatywnych dróg:

- 1) przebudowę i remonty ul. Opolskiej w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454 (**KDG**) wraz z systemem skrzyżowań z publicznymi drogami dojazdowymi **KDD** i drogami wewnętrznymi **KDW**;
- 2) budowę nowej, gminnej drogi dojazdowej **KDD-2**;
- 3) przebudowę, rozbudowę i remonty istniejącej drogi gminnej dojazdowej **KDD-1**, w poszerzonym pasie drogowym wg rysunku planu.

2. W realizacji przedsięwzięć, wymienionych w ust. 1, należy uwzględnić:

- 1) potrzeby w zakresie dróg pożarowych, zgodnie z wymaganiami przepisów o ochronie przeciwpożarowej;
- 2) utrzymanie i ochronę istniejących zadrzewień przydrożnych; w przypadkach uzasadnionych kolizją istniejących zadrzewień z planowaną przebudową drogi dopuszcza się wycinki, po uzyskaniu zezwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 3) ochronę akustyczną sąsiadujących terenów, na których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu;
- 4) potrzeby osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich.

3. W liniach rozgraniczających dróg i ulic należy realizować, zgodnie z ustaloną klasą drogi, wymaganiami przepisów szczególnych i ustaleniami planu:

- 1) ruch kołowy (jezdnie, parkingi publiczne);
- 2) ruch rowerowy, w tym ścieżki rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 2,0 m;
- 3) ruch pieszcy (chodniki, przejścia dla pieszych);
- 4) sygnalizację świetlną i oznakowanie dróg;
- 5) urządzenia obsługi komunikacji zbiorowej (zatoeki autobusowe, przystanki);
- 6) infrastrukturę techniczną niezwiązaną bezpośrednio z komunikacją drogową, w tym hydranty pożarowe, publiczne aparaty telefoniczne;
- 7) urządzenia odwodnieniowe (rowy przydrożne, przepusty, kanalizacja deszczowa);
- 8) skanalizowane odcinki cieków;
- 9) oświetlenie uliczne;
- 10) zielen przyuliczną.

4. Infrastrukturę techniczną liniową, nie związaną z drogą - przewody elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, telekomunikacyjne, ciepłone, gazowe - należy prowadzić w układach podziemnych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; wyjątkowo dopuszcza się prowadzenie przewodów sieci elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i ciepłych także jako napowietrznych.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17.1. Ustala się korytarz energetyczny dla zespołu napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, wyprowadzających energię elektryczną z Elektrowni Opole do sieci krajowej: linii 400 kV, oznaczonych symbolami **E400kV**, linii 110 kV oznaczonych symbolami **E110kV**; granice korytarza wyznaczają pasy technologiczne skrajnych linii elektro-energetycznych, wskazane na rysunku planu.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o szerokości: 35,0 m po obu stronach osi linii o napięciu 400 kV oraz 20,0 m po obu stronach osi linii o napięciu 110 kV, dopuszcza się użytkowanie terenów zgodne z przeznaczeniem ustalonym w planie oraz zakazuje się:

- 1) nasadzeń roślinności wysokiej (drzewiastej);
- 2) wznoszenia budynków przeznaczonych na stały oraz czasowy pobyt ludzi, a także budynków przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt;
- 3) realizacji budynków i budowli mogących utrudnić utrzymanie, remonty i przebudowę linii.

3. W przypadku ustanowienia w korytarzu energetycznym obszaru ograniczonego użytkowania, obowiązują dodatkowe ograniczenia, nakazy i zakazy, ustanowione w tym obszarze.

4. Ustala się zasady zaopatrzenia terenów planu w energię elektryczną:

- 1) w zakresie średnich napięć - liniami napowietrznymi lub kablowymi z GPZ (głównego punktu zasilania) Dobrzeń Mały;
- 2) w zakresie niskich napięć - liniami napowietrznymi i kablowymi ze stacji transformatorowych 15/04 kV, istniejących poza granicami planu lub realizowanych w jego obszarze.

5. Przewiduje się rozbudowę sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć na terenach projektowanego zainwestowania.

6. Dopuszcza się na obszarze planu, za wyjątkiem międzywala rzeki Odry, realizację nowych stacji transformatorowych 15/04 kV w liczbie i w miejscach wynikających z potrzeb oraz przeprowadzenie nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia; w realizacji stacji transformatorowych nie wymaga się przestrzegania wyznaczonych w planie linii zabudowy.

7. Dopuszcza się na obszarze planu realizację urządzeń wykorzystujących energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej, o mocy nie przekraczającej 100 kW, z wyłączeniem międzywala rzeki Odry oraz gruntów klas I- III.

§ 18.1. Ustala się zasady zaopatrzenia obszaru planu w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych - z istniejącej sieci zbiorowego zaopatrzenia w wodę, rozbudowanej w miarę potrzeb;
- 2) dopuszcza się możliwość zaopatrzenia w wodę dla celów produkcyjnych i przeciwpożarowych z ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, spełniających wymagania przepisów szczególnych;
- 3) sieci wodociągowe biegnące w ciągach dróg publicznych **KDG** i **KDD** należy wyposażać w hydranty umożliwiające intensywne czerpanie wody do celów przeciwpożarowych.

2. Wyznacza się przebieg tranzytowego rurociągu wody surowej dla potrzeb Elektrowni Opole, wraz z towarzyszącymi kablami elektroenergetycznymi i kanalizacją teletechniczną, oznaczonego symbolem **W**.

§ 19. W zakresie gospodarki ściekowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącej i rozbudowanej stosownie do potrzeb gminnej sieci kanalizacji komunalnej, z oczyszczalnią ścieków w Dobrzenu Wielkim – poza obszarem planu;
- 2) odprowadzenie ścieków technologicznych (przemysłowych) z działalności gospodarczej do oczyszczalni ścieków Elektrowni Opole – poza obszarem planu; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odprowadzanie ścieków technologicznych do zbiorowej sieci kanalizacyjnej, o której mowa w punkcie 1, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wskaźników zanieczyszczenia, określonych w przepisach szczególnych;
- 3) istniejący przebieg przez tereny **R**, **ZI**, **KDG** tranzytowego rurociągu zrzutowego z oczyszczalni ścieków Elektrowni Opole do rzeki Odry, oznaczonego symbolem **K**;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni dróg publicznych i parkingów: do istniejącej i planowanej do rozbudowy komunalnej kanalizacji deszczowej w pasach dróg (ulic) publicznych; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni nieutwardzonych dróg i placów oraz z parkingów o powierzchni nie przekraczającej 0,1 ha - na teren nieutwardzony, do studni i rowów chłonnych z uwzględnieniem wymagań jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi;
- 5) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych na terenach **U**, **KDW**, **PRZ**, **Es**, **R**, **ZI**, **ZW** - do gruntu na własnym terenie, w sposób nie powodujący zalewania nieruchomości sąsiednich.

§ 20.1. Zaopatrzenie terenów **U** w energię ciepłą – z sieci ciepłej oraz towarzyszących urządzeń ciepłowniczych.

2. Dopuszcza się tymczasowe lub uzupełniające korzystanie z indywidualnych systemów grzewczych z zaleceniem stosowania ekologicznych nośników i źródeł energii (paliwa gazowe, olejowe, energia elektryczna, energia słoneczna, energia geotermalna) lub niskoemisyjnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi.

§ 21.1. Ustala się możliwość zaopatrzenie obszaru planu w gaz przewodowy siecią rozdzielczą oraz możliwość późniejszej rozbudowy tej sieci wraz z urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dopuszcza się korzystanie z gazu płynnego i innych paliw płynnych w systemie bezprzewodowym, w tym magazynowanie wymienionych paliw w nadziemnych i podziemnych zbiornikach, lokalizowanych zgodnie z wymaganiami przepisów szczególnych, z wyłączeniem międzywala rzeki Odry.

§ 22.1. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu linii telekomunikacyjnych, ich modernizację i wymianę a także prowadzenie nowych linii kablowych;
- 2) budowę zakładowych sieci teletechnicznych na terenach planowanego zainwestowania;
- 3) realizację:
 - a) kablowej kanalizacji telekomunikacyjnej,
 - b) sieci szerokopasmowych.

2. Telekomunikacyjne urządzenia wieżowe i kontenerowe należy lokalizować w taki sposób, aby unikać ich kolizji z istniejącymi i planowanymi napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi wysokiego napięcia; należy minimalizować negatywny wpływ tych urządzeń na zdrowie ludzi i istot żywych oraz krajobraz, poprzez:

- 1) ograniczenie ich gabarytów do wielkości uwarunkowanej najnowszymi technologiami;
- 2) wspólne inwestowanie i użytkowanie obiektów wieżowych przez różnych operatorów; minimalna, wzajemna odległość telekomunikacyjnych obiektów wieżowych powinna być nie mniejsza niż 500 m;
- 3) maskowanie zielenią lub w inny sposób.

3. W sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się wyłącznie lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu w rozumieniu przepisów o usługach i sieciach telekomunikacyjnych.

§ 23. W zakresie gospodarki odpadami stałymi ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych w kontenerach i zorganizowany system wywozu według zasad obowiązujących w gminie;
- 2) odpady zaliczone do niebezpiecznych należy przechowywać w wyznaczonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach;
- 3) postępowanie z wytwarzanymi odpadami przemysłowymi - niebezpiecznymi i innymi niż niebezpieczne, oraz odpadami komunalnymi nieprzeznaczonymi do wywozu na wysypisko obsługujące gminę - według decyzji właściwych organów, wydanych na podstawie przepisów szczególnych;
- 4) rolnicze wykorzystanie obornika, gnojówki i gnojowicy jako nawozów naturalnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów szczególnych o nawozach i nawożeniu.

§ 24.1. Przewody podziemne sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektro-energetycznych, ciepłych i telekomunikacyjnych, napowietrzne linie elektroenergetyczne niskich napięć i napowietrzne linie telekomunikacyjne oraz urządzenia i obiekty towarzyszące tym sieciom - należy sytuować w pasach rozgraniczenia ulic i dróg, na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami i warunkami lokalnymi dopuszcza się przeprowadzenie przewodów, o których mowa w ust. 1 wraz z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi (np. stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, szaf telekomunikacyjnych, kabin telefonicznych, pompowni, wymienników ciepła, stacji redukcyjnych gazu) a także nowych kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych - na nieruchomościach gruntowych sąsiadujących z ulicami i drogami, w uzgodnieniu z właścicielami tych nieruchomości.

Rozdział 5

Zasady ochrony środowiska

§ 25. Z uwagi na położenie obszaru planu w obrębie nieodpornych na zanieczyszczenie struktur hydrologicznych i hydrogeologicznych, charakteryzujących się znaczącymi zasobami zagrożonych wód podziemnych i powierzchniowych:

- obszaru wysokiej ochrony (OWO) kredowego, głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP 336 „Niecka Opolska”,

- obszaru wysokiej ochrony triasowego, głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP 335 „Krapkowice - Strzelce Opolskie”;
- zlewni powierzchniowej rzeki Odry i jej starorzeczy oraz cieku podstawowego - Kanału Borkowskiego – prawostronnego dopływu Odry, określa się następujące zasady ochrony wód powierzchniowych i podziemnych:
 - 1) zakaz lokalizowania indywidualnych oczyszczalni ścieków i zbiorników bezodpływowych ścieków;
 - 2) zakaz bezpośredniego stosowania na gruntach rolnych nieustabilizowanych komunalnych osadów ściekowych;
 - 3) zakaz deszczowania ścieków;
 - 4) zakaz lokalizowania instalacji do składowania odpadów;
 - 5) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, wód podziemnych i powierzchniowych z zastrzeżeniem ustaleń planu, dotyczących odprowadzania wód opadowych i roztopowych z powierzchni niezanieczyszczanych;
 - 6) nakaz uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem produktami ropopochodnymi i innymi substancjami szkodliwymi, mogącymi przenikać do gruntu i wód podziemnych oraz zabezpieczenia tych powierzchni przed spływem zanieczyszczeń na tereny przyległe;
 - 7) nakaz ujmowania wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczanych twardych powierzchni komunikacyjnych i przemysłowych w system kanalizacyjny i podczyszczania w odstojnikach szlamów i piasku oraz separatorach olejów i substancji ropopochodnych przed ich odprowadzeniem do komunalnej kanalizacji deszczowej.

§ 26.1. W terenach zabudowanych i w miejscach dostępnych dla ludzi należy zapewnić dotrzymanie dopuszczalnych poziomów natężenia pól elektromagnetycznych w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia oraz stacji bazowych telefonii komórkowej, zgodnie z wymaganiami odpowiednich przepisów szczególnych.

2. Zobowiązuje się zarządców linii elektroenergetycznych 400 kV (**E400kV**) i 110 kV (**E110kV**), do przeprowadzania pomiarów kontrolnych elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego w pasach technologicznych tych linii, o których mowa w §16, a także przy terenie **E**; pomiary należy przeprowadzać w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisie szczególnym, z uwzględnieniem istniejących i przyszłych obiektów budowlanych.

3. Zobowiązuje się zarządców linii elektroenergetycznych 400 kV (**E400kV**) i 110 kV (**E110kV**) oraz urządzeń na terenie **E** do wykonywania kontrolnych pomiarów hałasu na granicach najbliższych obszarów chronionych przed hałasem w myśl przepisów odrębnych; pomiary należy przeprowadzać w zakresie i z częstotliwością określoną w przepisie szczególnym, z uwzględnieniem istniejących i przyszłych obiektów budowlanych.

4. Wyniki pomiarów, o których mowa w ust. 2 i 3 mogą stanowić podstawę wystąpień do właściwych organów o ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania.

§ 27.1. Należy zachować i chronić przed zainwestowaniem cenne przyrodniczo zadrzewienia wzdłuż dróg, ulic i w sąsiedztwie wód powierzchniowych; w przypadku uzasadnionej kolizji istniejących zadrzewień i zakrzewień z planowanym zainwestowaniem dopuszcza się wycinki, z zachowaniem zasad kompensacji przyrodniczej, po uzyskaniu zezwolenia właściwego organu, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody.

2. Dopuszcza się realizację na liniach elektroenergetycznych wysokich napięć urządzeń ochrony ptaków.

3. W razie odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu a jeżeli nie jest to możliwe - Wójta Gminy Dobrzeń Wielki.

4. W przypadku ustanowienia w obszarze planu terenów i obiektów objętych prawnymi formami ochrony przyrody, należy stosować sposoby ich ochrony określone w odpowiednich przepisach odrębnych i decyzjach.

§ 28.1. Na terenach **PRZ** i **U** dopuszcza się realizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach szczególnych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod następującymi warunkami:

- 1) zgodności rodzaju i zakresu przedsięwzięcia z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów i szczegółowymi warunkami ich zabudowy i zagospodarowania oraz z ustalonymi zakazami i ograniczeniami;
- 2) wykluczenia w ocenie oddziaływania na środowisko przeprowadzonej zgodnie z przepisami odrębnymi - znaczącego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi oraz uciążliwości dla sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

2. W przypadku inwestycji celu publicznego zgodnych z przeznaczeniem ustalonym w planie - dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem zastosowania dostępnych rozwiązań ograniczających oddziaływania znaczące.

3. Stwierdzone oddziaływanie na środowisko przedsięwzięć zlokalizowanych w obszarach planu powinno być badane, monitorowane i analizowane w zakresie i z częstotliwością wynikającą z przepisów szczególnych oraz decyzji administracyjnych; dotyczy to w szczególności oddziaływań w zakresie elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego, zanieczyszczenia wód oraz klimat akustycznego w sąsiadujących z obszarem planu terenach zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 6

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 29.1. W granicach planu występują obszary zabytkowe, objęte ochroną prawną, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, których granice wskazano na rysunku planu:

- 1) stanowisko archeologiczne Dobrzeń Mały nr 10, zlokalizowane na północ od ul. Opolskiej, na działce nr 1567/113 – osada z XIV – XV w.;
- 2) stanowisko archeologiczne Dobrzeń Mały nr 11, zlokalizowane nad Kanałem Borkowskim na działce nr 427/72 – ślad osadniczy z epoki kamiennej, punkt osadniczy z XIV – XV w. oraz z wcześniejszego okresu nieokreślonego.

2. Prowadzenie robót ziemnych i budowlanych w granicach stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 1, oraz w ich bezpośrednim otoczeniu, wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. Nawarstwienia kulturowe i przedmioty o cechach zabytku odkryte w trakcie robót ziemnych podlegają ochronie na mocy przepisów szczególnych; w razie ich odkrycia należy wstrzymać roboty mogące je uszkodzić oraz niezwłocznie zawiadomić Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Dobrzeń Wielki.

Rozdział 7

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 30.1. Scaleniem nieruchomości w celu ich ponownego podziału należy objąć tereny planowanego wału przeciwpowodziowego wraz z towarzyszącym pasem publicznej drogi dojazdowej, oznaczone symbolem **WP, KDD-2** oraz tereny składowe **PRZ**.

2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej na terenach usług (**U**) – 500 m² oraz minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m; na pozostałych terenach nie limituje się wielkości działek.

3. Scalenia i podziały terenów należy przeprowadzać zgodnie z rysunkiem i innymi ustaleniami planu, w sposób regulowany w przepisach szczególnych.

4. Dopuszcza się dokonywanie podziałów i łączenia nieruchomości gruntowych także w innych miejscach niż wskazano w ust. 1 pod warunkiem zachowania ustalonego w planie podstawowego lub dopuszczonego przeznaczenia terenu, dostępu każdej z wydzielonych działek do drogi publicznej oraz wyznaczenia granic i rozmiarów nowych działek w sposób umożliwiający ich zabudowę i zagospodarowanie zgodne z odpowiednimi warunkami planu i przepisów szczególnych.

DZIAŁ III

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 1

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 31.1. Do czasu zrealizowania ustaleń planu, tereny nim objęte należy użytkować w dotychczasowy sposób – jeżeli to użytkowanie nie jest sprzeczne z przepisami szczególnymi.

2. Na terenach użytków rolnych - gruntów ornych i użytków zielonych – do czasu zrealizowania ich planowanego przeznaczenia pod: składy (tereny **PRZ**), pod zabudowę usługową (tereny **U**), pod fundamenty słupów linii napowietrznych wysokiego napięcia (tereny **Es**), oraz pod budowę i rozbudowę wałów przeciwpowodziowych i dróg dojazdowych (tereny **KDD-1** i **WP, KDD-2**) - obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowanie podstawowej funkcji terenów - polowych upraw rolniczych, użytków zielonych, sadów i ogrodnich upraw gruntowych;
- 2) zakaz realizacji trwałych budowli i obiektów budowlanych, uniemożliwiających docelową realizację ustaleń planu;
- 3) utrzymanie w odpowiednim stanie dróg gospodarczych;
- 4) zakaz deszczowania ścieków i lokalizowania wylewisk ścieków;
- 5) dopuszcza się, w zakresie niekolidującym z przeznaczeniem docelowym:
 - a) prowadzenie sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami,
 - b) realizację wewnętrznych, rolniczych dróg dojazdowych.

3. W przypadku stwierdzenia ponadnormatywnego promieniowania elektromagnetycznego na posesji zabudowy mieszkaniowej przy ul. Opolskiej 161 w Dobrzeniu Małym (działka nr 1566/113 na terenie docelowego przeznaczenia **E**, pozostająca w zasięgu pasa technologicznego napowietrznej linii 110 kV Dobrzeń-Zakrzów/Gosławice) - zakazuje się dalszego użytkowania zabudowy mieszkaniowej na tej posesji.

Rozdział 2

Stawki procentowe wzrostu wartości nieruchomości

§ 32.1. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe dla naliczenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o których mowa w art. 36 ust. 4 wymienionej ustawy - w granicach terenów oznaczonych w planie symbolami:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **U**, 30%;
- 2) tereny elektroenergetyki, stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń” – **E**, 30%;
- 3) tereny elektroenergetyki, posadowienia słupów napowietrznych linii elektroenergetycznych 110 kV i 400 kV – **Es**, 30%;
- 4) tereny składowe – **PRZ**, 30%;
- 5) tereny rolnicze – **R**, 0%;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – **WS**, 0%;
- 7) tereny wałów przeciwpowodziowych – **WP**, 0%;
- 8) tereny zieleni przyrodnej – **ZW**, 0%;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej – **ZI**, 0%;
- 10) tereny dróg publicznych klasy „G” (główna) – **KDG**, 0%;
- 11) tereny dróg publicznych klasy „D” (dojazdowa) – **KDD-1**, **KDD-2**, 0%;
- 12) tereny dróg wewnętrznych – **KDW**, 0%;
- 13) tereny trwale zajęte pod obiekty i urządzenia związane z kanalizacją sanitarną i deszczową oraz zrzutowym rurociągiem tranzytowym z oczyszczalni ścieków Elektrowni Opole do rzeki Odry – **K**, 30%;
- 14) tereny trwale zajęte pod obiekty i urządzenia związane z rurociągiem tranzytowym wody surowej do Elektrowni Opole wraz z kabłowymi liniami elektroenergetycznymi i kanalizacją teletechniczną - **W**, 30%.

2. W przypadku zbycia terenów stanowiących własność gminy Dobrzeń Wielki nie pobiera się opłaty, o której mowa w ustępie 1.

Rozdział 3

Postanowienia końcowe

§ 33.1. W granicach planu przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klas II-III o łącznej powierzchni 0,1950 ha, objęte zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Nr GZ.tr.057-602-667/13 z dnia 19 grudnia 2013 r.

2. Pozostałe grunty rolne klas II i III, w obszarze planu - objęte są wcześniejszą zgodą Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej (Nr GZ.tr.057-602-18/2002 z dnia 11.04.2002 r.).

§ 34.1. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są w granicach planu:

- 1) budowa i przebudowa napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV (**E44kV**) i 110 kV (**E110kV**) w Dobrzeniu Małym i Czarnowasach, wyprowadzających energię z Elektrowni Opole do krajowego systemu energetycznego;
- 2) przebudowa i rozbudowa stacji elektroenergetycznej „Dobrzeń”, stanowiącej element Elektrowni Opole, na terenie **E** w Dobrzeniu Małym;
- 3) budowa dla potrzeb Elektrowni Opole rurociągu wody surowej wraz towarzyszącymi kablami elektroenergetycznymi i kanalizacją teletechniczną (**W**);
- 4) budowa urządzeń hydrotechnicznych – wałów i urządzeń przeciwpowodziowych na terenach **WP** oraz **WP, KDD-2** w Dobrzeniu Małym;
- 5) przebudowa i remonty ul. Opolskiej w Dobrzeniu Małym, w ciągu drogi wojewódzkiej nr 454 (**KDG**) wraz z systemem skrzyżowań z drogami dojazdowymi (**KDD** i **KDW**).

2. Inwestycjami celu publicznego o znaczeniu lokalnym, stanowiącymi zadania własne Gminy; Dobrzeń Wielki, są w granicach planu:

- 1) rozbudowa, przebudowa i remonty dróg gminnych dojazdowych **KDD-1, KDD-2**;
- 2) budowa nowych gminnych dróg dojazdowych **KDD-3** i **KDD-4**;
- 3) budowa, rozbudowa i przebudowa rozdzielczej sieci wodociągowej, ciepłej, gazowej wraz z urządzeniami niezbędnymi do korzystania z tych sieci;
- 4) rozbudowa i przebudowa sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) budowa komunalnej kanalizacji telekomunikacyjnej.

§ 35.1. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXIV/381/2002 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 25 kwietnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu budowy nabrzeża przeładunkowego wraz z placem składowym, drogą dojazdową oraz przenośników węgla, położonego na gruntach wsi Dobrzeń Mały, Czarnowasy, Borki, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Opolskiego z 2002 r. Nr 90, poz. 1223;
- 2) Uchwała Nr XXIV/286/2001 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 22 marca 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Dobrzeń Mały, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Woj. Opolskiego z 2001 r. Nr 59, poz. 435.

2. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy odrębne.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobrzeń Wielki.

§ 37. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na stronie internetowej Gminy Dobrzeń Wielki.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Dobrzeń Wielki

Klemens Weber

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/394/2014 Rady Gminy Dobrzeń Wielki z dnia 29 maja 2014 r.

1 MIEJSCOWY PLAN KORYTARZA ENERGETYCZNEGO RYSUNEK PLANU - ZAŁ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXIX / 394 / 2014
RADY GMINY DOBRZEŃ WIELKI z dnia 29 maja 2014 r.

OBJAŚNIENIA

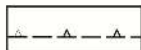
OZNACZENIA OGÓLNE



GRANICA PLANU



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

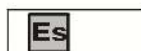
TERENY SKŁADOWE

TERENY SKŁADOWE PORTU RZECZNEGO SPEŁNIAJĄCEGO FUNKCJĘ
NABRZEŻA PRZEŁADUNKOWEGO WĘGLA DLA ELEKTROWNI OPOLE

TERENY ELEKTROENERGETYKI



TERENY STACJI ELEKTROENERGETYCZNEJ "DOBRZEŃ"

TERENY POSADOWIENIA SŁUPÓW NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTRO-
ENERGETYCZNYCH 110 kV I 400 kV (w obrysie fundamentów)

TERENY ROLNICZE



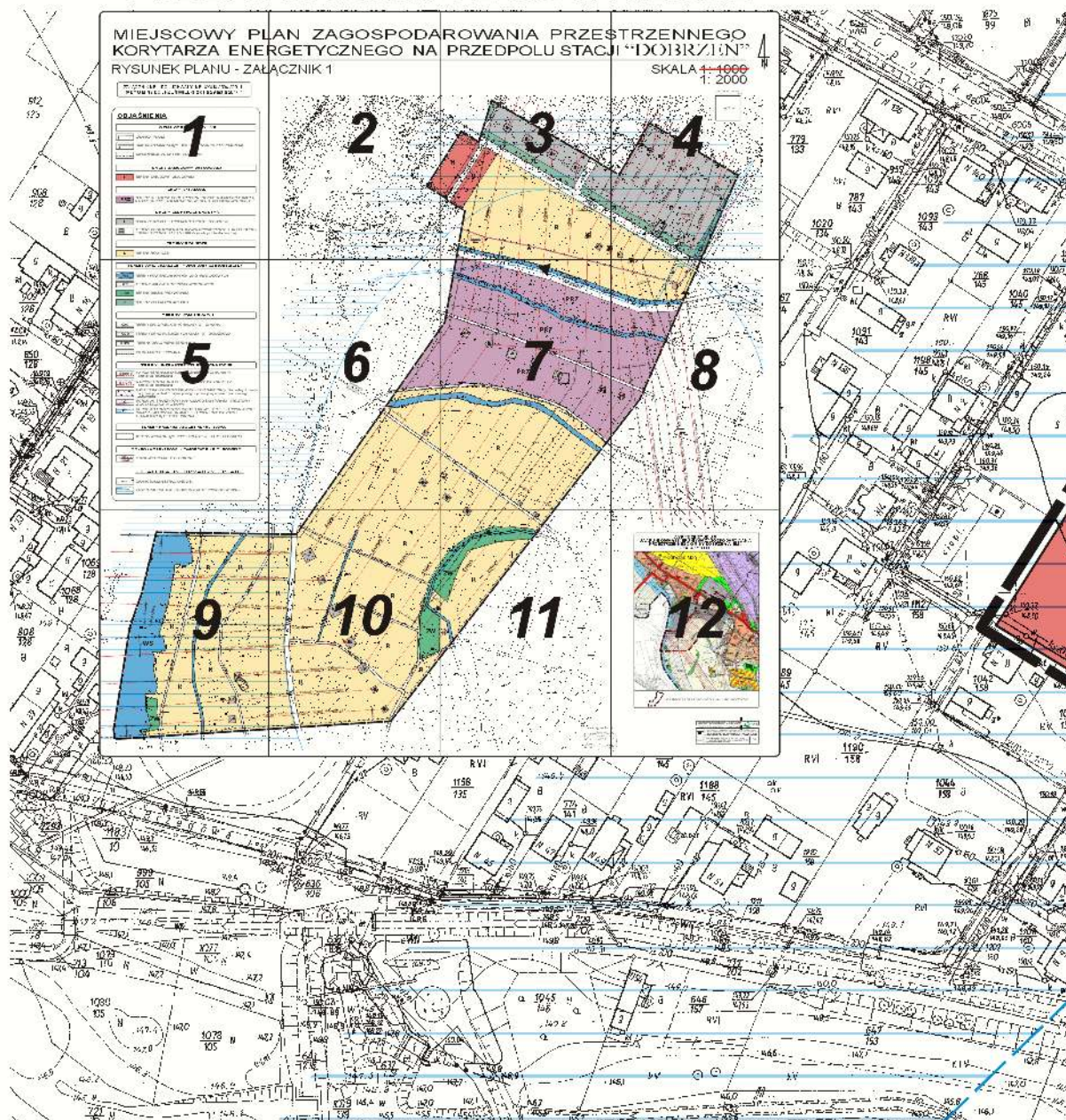
TERENY ROLNICZE

2

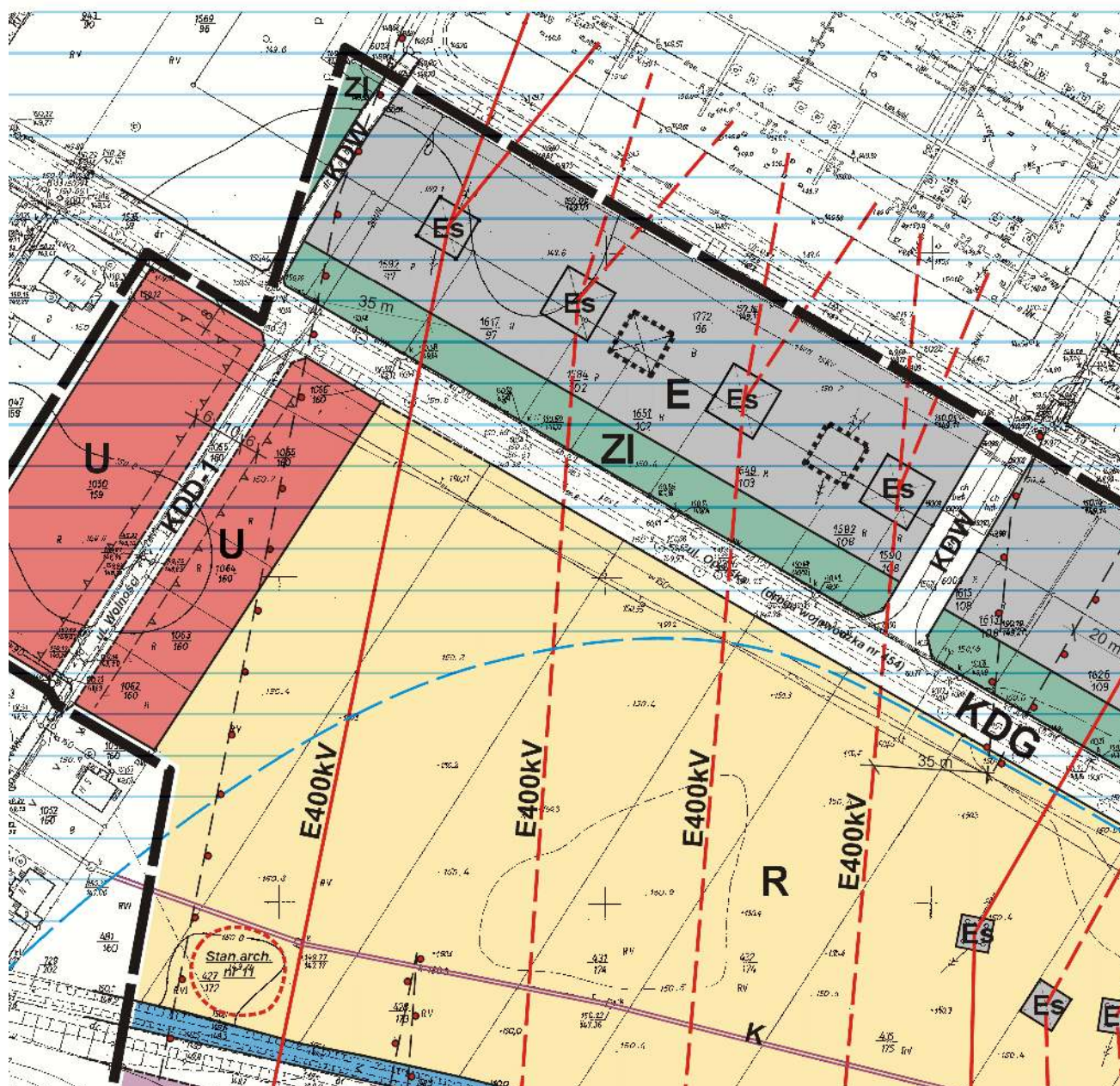
PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KORYTARZA ENERGETYCZNEGO NA PRZEDPOLU STACJI "DOBRYŹNIN"

ŁĄCZNIK 1

PODZIAŁ RYSUNKU PLANU NA SEKCJE



3 PROJEKTOWANIE PRZESŁ PRZEDPOLU STAC.



4

STRZENNEGO II "DOBRZEŃ"

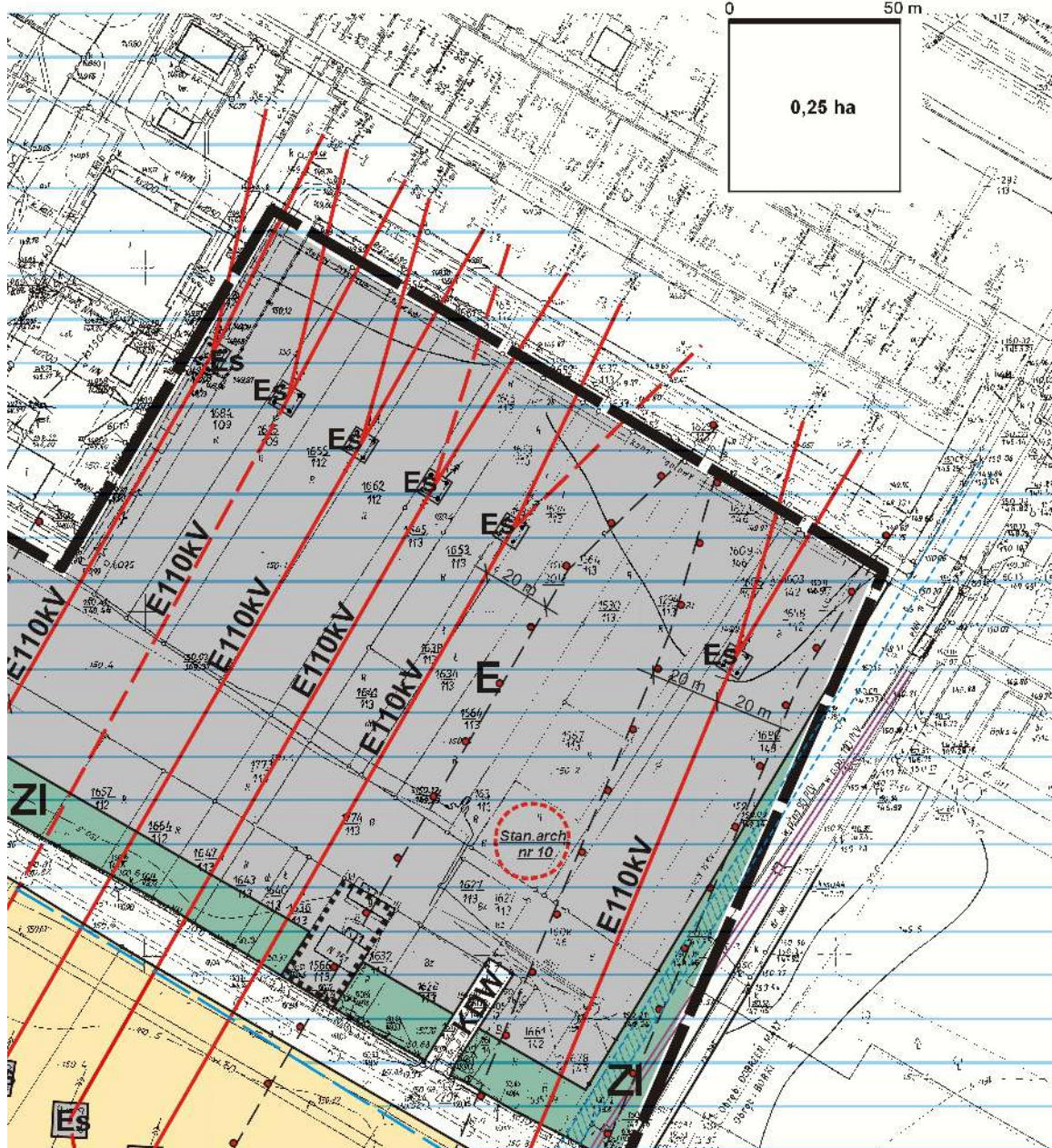
SKALA ~~1: 1000~~
1: 2000



PODZIAŁKA LINIOWA

0 50 m

0,25 ha



5

TERENY WÓD, URZĄDZEŃ HYDROTECHNICZNYCH I ZIELENI

TERENY POWIERZCHNIOWYCH WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH



TERENY WAŁÓW PRZECIWPOWODZIOWYCH



TERENY ZIELENI PRZYWODNEJ



TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY KOMUNIKACJI

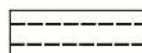
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "G" - GŁÓWNA



TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY "D" - DOJAZDOWA



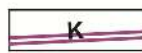
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



DROGA PROJEKTOWANA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJNAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 400 kV
- istniejąca / planowanaNAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110 kV
- istniejąca / planowana

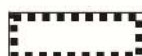
PAS TECHNOLOGICZNY LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA (strefa podwyższonego natężenia pola elektromagnetycznego - potencjalny obszar ograniczonego użytkowania)



RUROCIĄG TRANZYTOWY KANALIZACJI SANITARNEJ - ZRZUTOWY Z OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW



RUROCIĄG TRANZYTOWY WODY SUROWEJ DO ELEKTROWNI OPOLE WRAZ Z KABLOWYMI LINIAMI ELEKTROENERGETYCZNYMI I KANALIZACJĄ TELETECHNICZNĄ

TERENY PRZEKSZTAŁCEŃ I REKULTYWACJI

TERENY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ LUB REKULTYWACJI

OCHRONA ZABYTKÓW I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

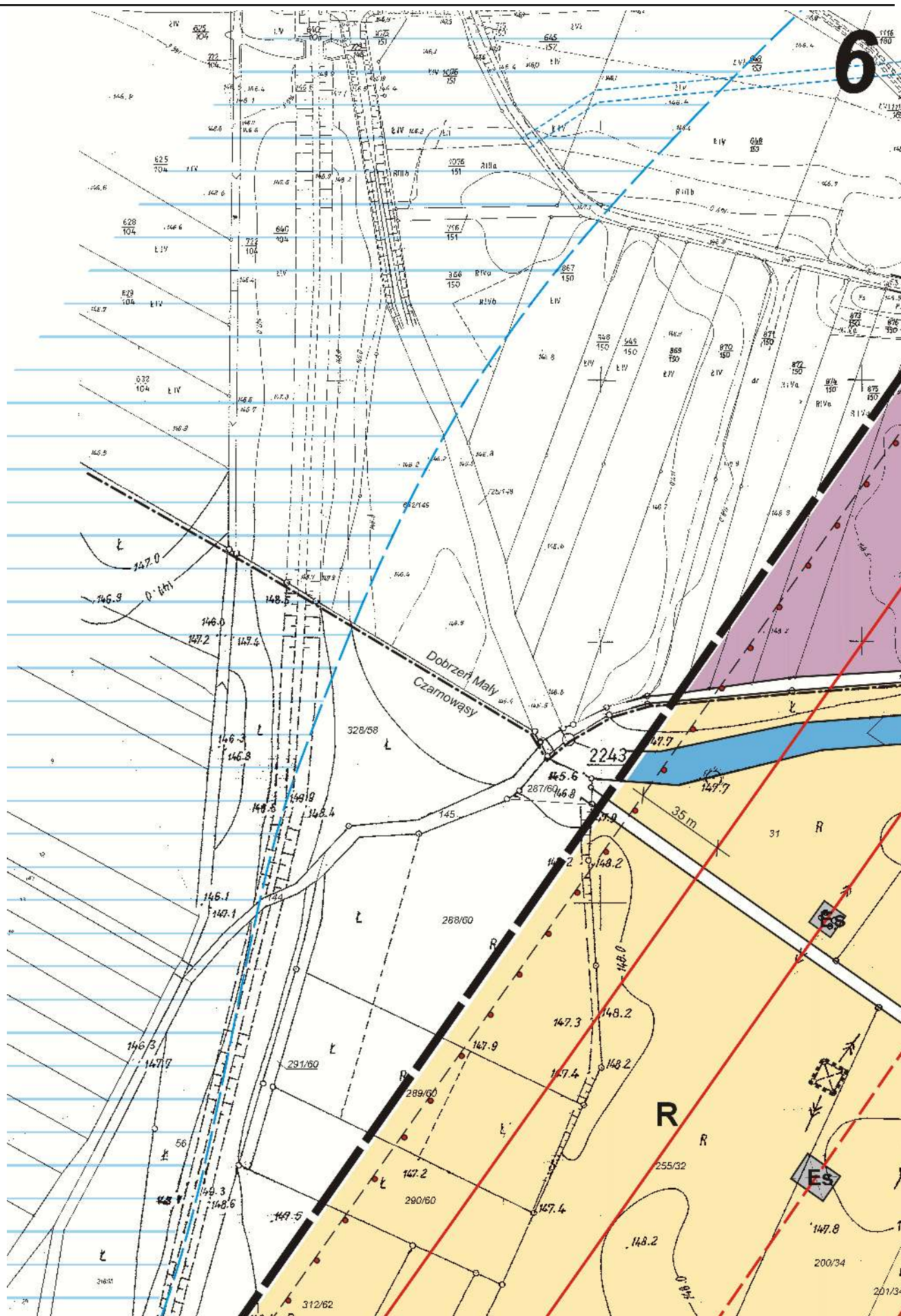
STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE

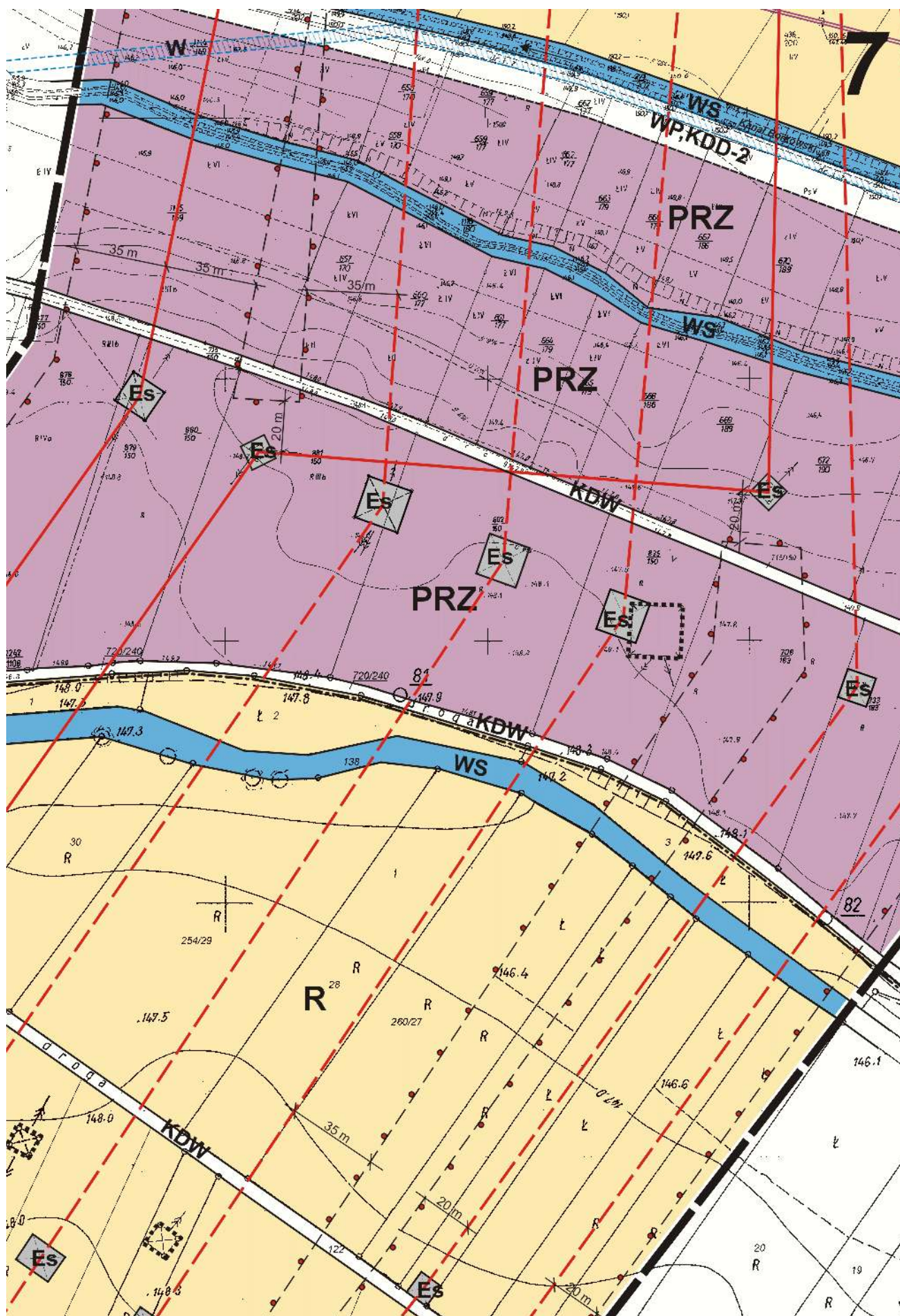
USTALENIA INFORMACYJNE PLANU

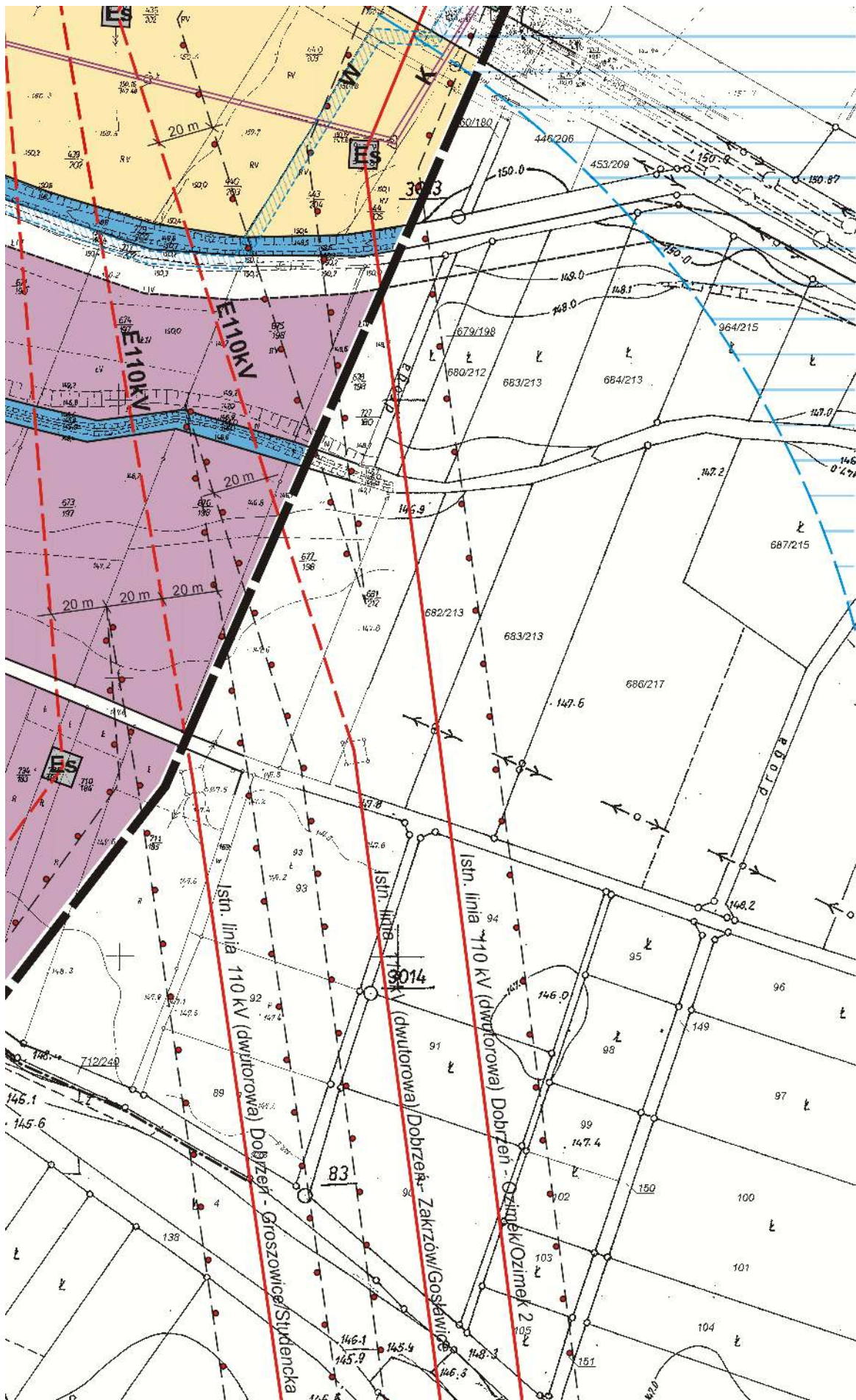
GRANICE ADMINISTRACYJNE WSI

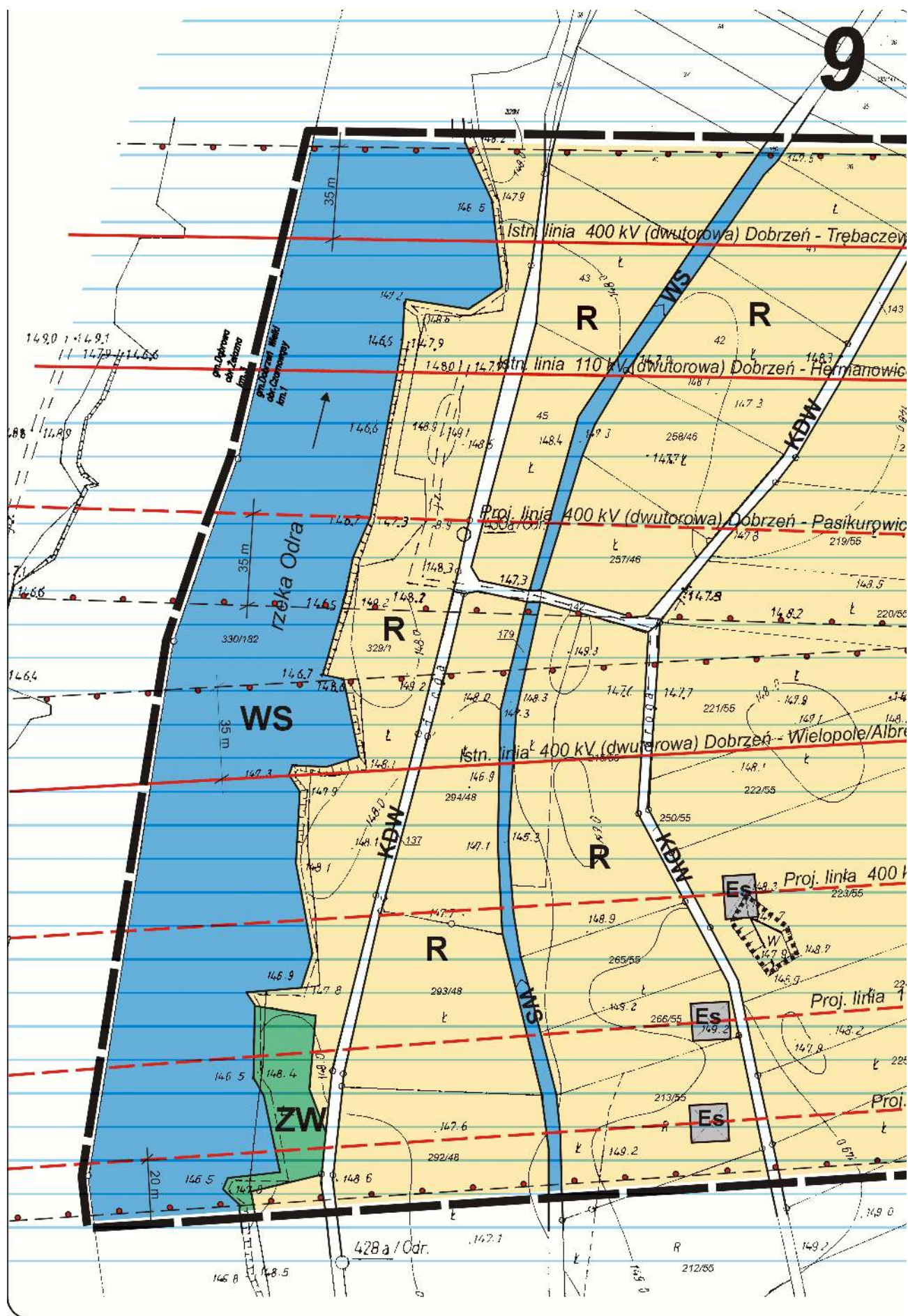


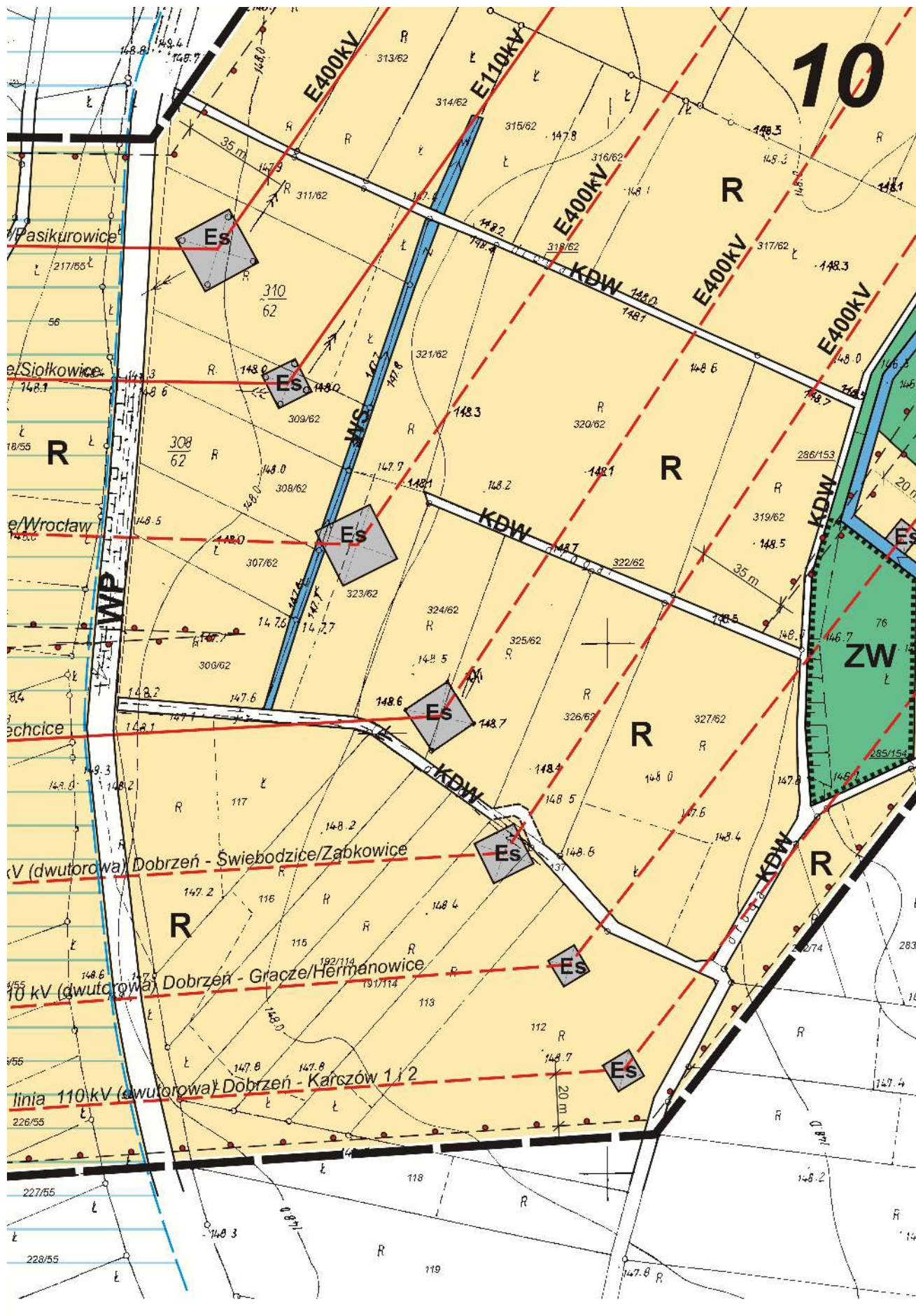
ZASIĘG ZALEWU RZEKI ODRY W CZASIE POWODZI W 1997 r.

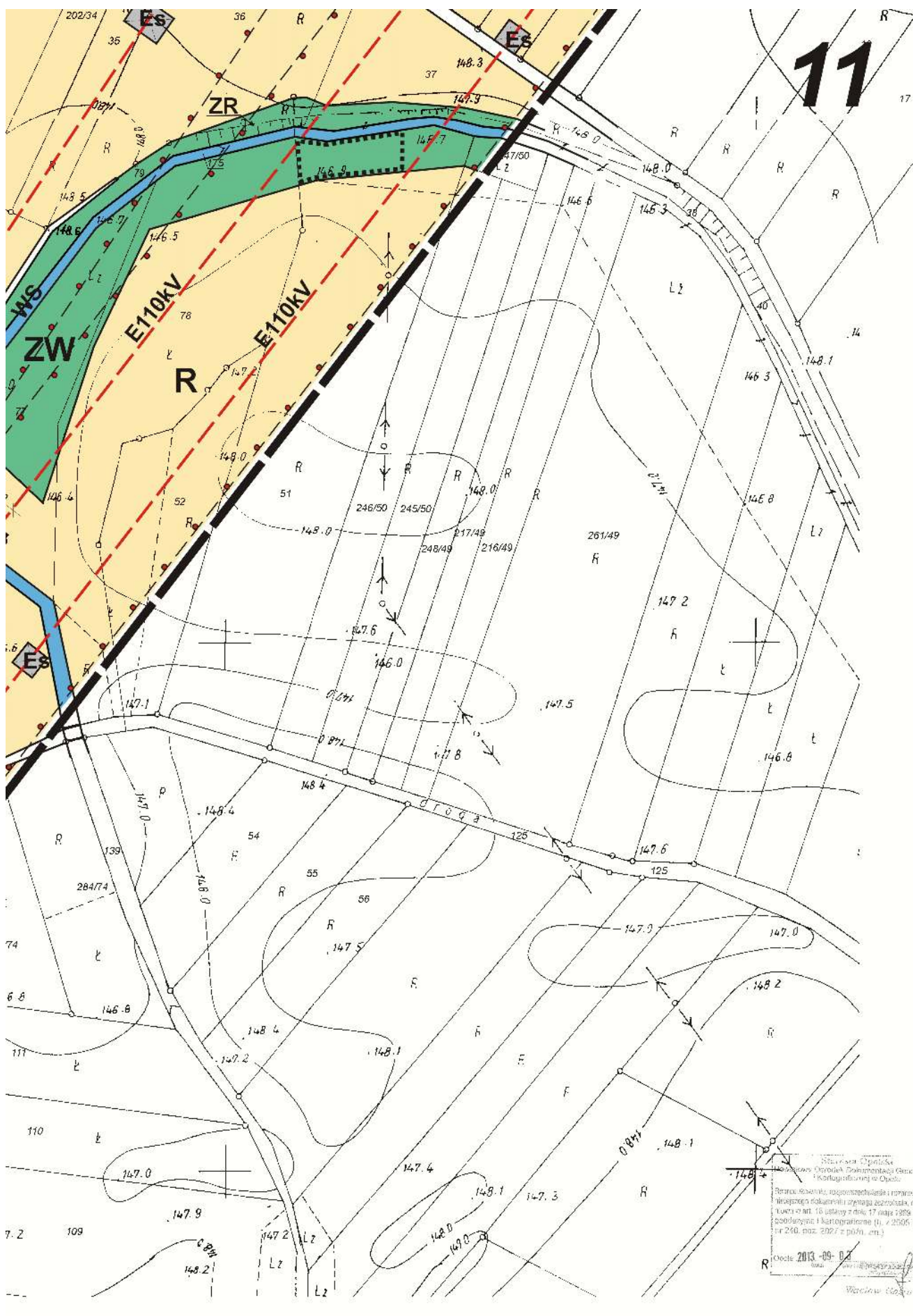


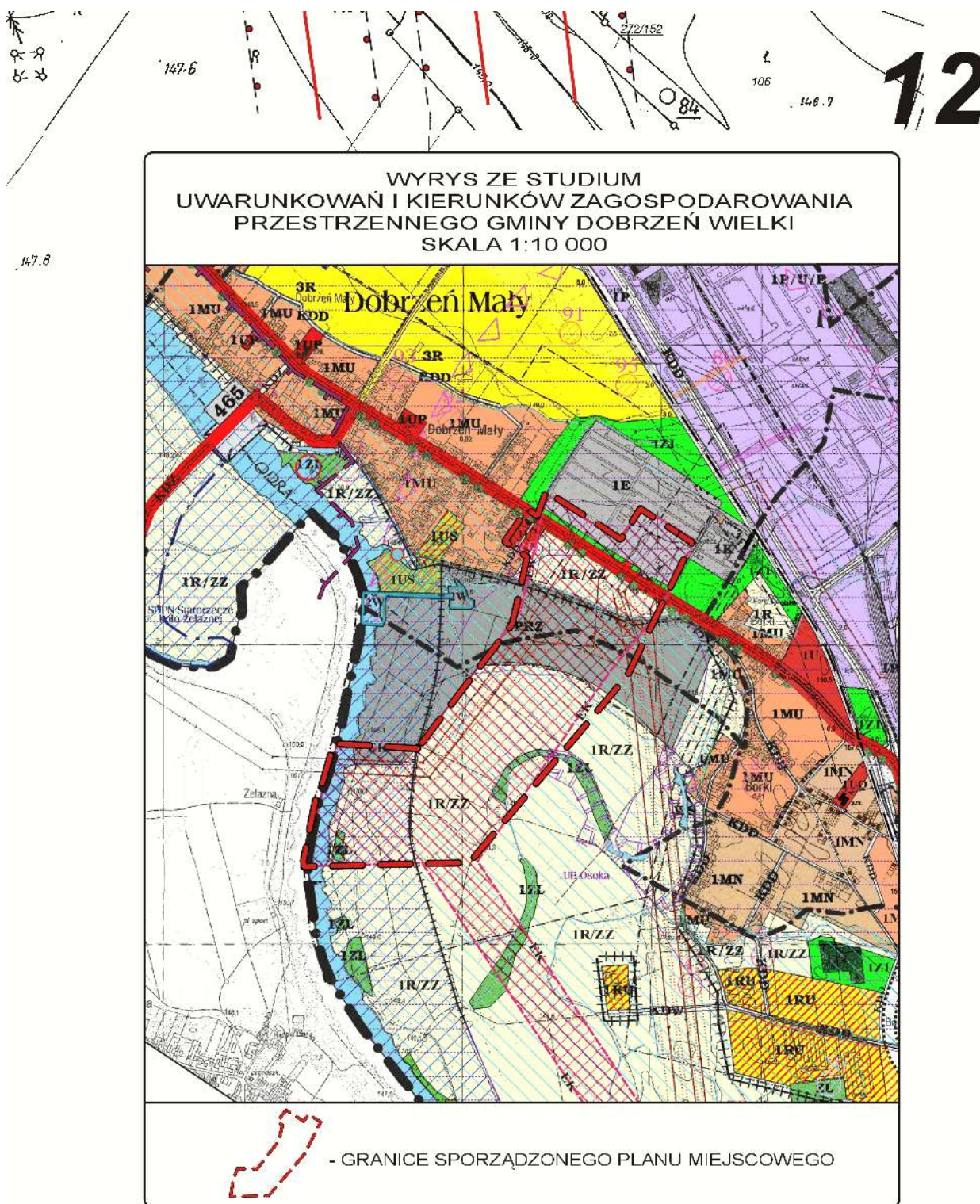












URBANISTYKA GEOLOGIA		J. S. BRAWATA	
45-429 OPOLE, ul. Wilsona 58/4		tel./fax 77 402 78 15	
TEMAT	MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO KORTYZARZA ENERGETYCZNEGO NA PRZEDPOLU STACJI "DOBRENI" W DOBRENIU MALYM I CZARNOWASACH		
PROJEKT	mgr Stanisława BRAWATA upr. nr 1272/92 członek Zach. Okr. Izby Urbanistów Z-139 m. Zgłoszenia BRAWATA		2014 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXXIX/394/2014
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 29 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń”
w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 12 czerwca 2012 r. poz. 647 ze zm.), Rada Gminy w Dobrzeń Wielkim – uwzględniając stanowisko Wójta Gminy Dobrzeń Wielki w sprawie dwóch uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń”, w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu, rozstrzyga następująco:

1. Uwagę wnioskodawcy planu, dot. zmiany przebiegu pñ odcinku linii 400 kV – rozstrzyga się na niekorzyść wnoszącego. Zapis graficzny projektu planu szczegółowo ustala przebieg planowanych linii 400 i 110 kV w granicach planowanego korytarza energetycznego. Wnioskowa korekta przebiegu planowanego północnego odcinka linii 400 kV Dobrzeń-Wielopole-Albrechcice z wykorzystaniem istniejącego słupa - może uniemożliwić realizację pozostałych planowanych linii w przebiegu ustalonym w granicach planu. Ponadto zmiana wymagałaby powtórnego wyłożenia do wglądu publicznego i opóźniłaby uchwalenie planu miejscowego. Uwzględniając powyższe - wniosek rozstrzygam na niekorzyść wnoszącego.

2. Na niekorzyść rozstrzyga się uwagę zgłoszoną jako sprzeciw i nie wyrażenie zgody na przebieg korytarza energetycznego przez działki nr 219/55, 237/62, 76,77 ark. 1, obręb Czarnowąsy - stanowiące własność wnoszącego uwagę.

Ustalony w projekcie przebieg napowietrznych linii 110 kV i 400 kV, m.in. przez sporne działki, jest wynikiem optymalizacji tras linii wyprowadzających energię z Elektrowni Opole do krajowej sieci elektroenergetycznej. Przy określaniu granic planu kierowano się potrzebą maksymalnego zawężenia korytarza energetycznego przy zachowaniu wymaganych warunków technicznych lokalizacji słupów i wymaganych odległości między liniami.

Uwzględniając powyższe – brak możliwości uwzględnienia wniesionej.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXXIX/394/2014
Rady Gminy Dobrzeń Wielki
z dnia 29 maja 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2, 3 i 3a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.), ustawy o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240 ze zm.) - Rada Gminy w Dobrzeń Wielkim, przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiących zadania własne gminy Dobrzeń Wielki w obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń”:

1. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego korytarza energetycznego dla linii 400 i 110 kV na przedpolu stacji „Dobrzeń”, należące do zadań własnych Gminy Dobrzeń Wielki obejmują:

- 1) budowę i rozbudowę gminnych dróg dojazdowych KDD, o łącznej długości ok. 0,60 km;
- 2) inwestycje umożliwiające zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty samorządowej w zakresie telekomunikacji, w tym budowa kanalizacji kablowej i sieci szerokopasmowych.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych punkcie 1 realizowane będzie zgodnie z przepisami o finansach publicznych, poprzez:

- 1) środki własne;
- 2) fundusze strukturalne Unii Europejskiej i inne fundusze rozwojowe.

3. Terminy realizacji inwestycji obejmujących infrastrukturę komunikacyjną, wymienioną w punkcie 1, ustalane będą według wieloletniego planu inwestycyjnego gminy Dobrzeń Wielki.