



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 stycznia 2024 r.

Poz. 90

UCHWAŁA NR LXXXV/530/2023 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 20 grudnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), w związku z uchwałą nr LII/318/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan miejscowy 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 z późniejszymi zmianami, Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, będącymi integralną częścią planu i stanowiącymi załącznik nr 1A oraz załącznik nr 1B do uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego 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. Dane przestrzenne dla planu miejscowego stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

5. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak elementów zagospodarowania przestrzennego wymagających ustalenia zasad ochrony dóbr kultury;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak takiego audytu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak takich przestrzeni;

- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów i obszarów;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - ze względu na brak takiej potrzeby.

6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- d) symbol terenu,
- e) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,
- f) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP,
- g) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- h) granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW – elektrowni słonecznej,
- i) granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej,
- j) pas zieleni izolacyjnej;

2) oznaczenia informacyjne:

- a) granica gminy Oława,
- b) oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV,
- c) oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 8,4 MPa,
- d) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia,
- e) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **teren** - należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem;
- 2) **przeznaczenie podstawowe terenu** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które zajmuje ponad 50% powierzchni całkowitych wszystkich istniejących i projektowanych obiektów budowlanych w granicach poszczególnych działek budowlanych, a w przypadku terenów nie przeznaczonych w planie pod zabudowę, ponad 50% powierzchni terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 3) **przeznaczenie uzupełniające terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na działce budowlanej lub terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w planie;
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązującą na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;
- 5) **zielen izolacyjna** - należy przez to rozumieć naturalnie ukształtowaną, zwartą zielen o wysokim współczynniku zieleni wysokiej i średniowysokiej, pełniącą rolę izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i ciągów komunikacyjnych;
- 6) **usługi nieuciążliwe** - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

a także usługi z wyłączeniem obiektów handlu hurtowego, warsztatów, obiektów obsługi pojazdów (w tym stacji paliw), oraz funkcji usługowych wymagających otwartego składowania materiałów, baz transportowych, baz sprzętu budowlanego;

7) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć:

- a) wysokość budynków - mierzona według wytycznych zawartych w przepisach odrębnych,
- b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu.

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

- 1) **P-U** - teren produkcji lub usług;
- 2) **P-U-IO** - teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami;
- 3) **MN-MW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych;
- 4) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

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

- 1) wysokość zabudowy nie większa niż 49 m, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) na obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń i obiektów małej architektury oraz zieleni urządzonej;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy z działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

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

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz z wyłączeniem terenu **1P-U-IO**;
- 2) teren **1MN-MW-U** kwalifikuje się jako teren mieszkaniowo - usługowy, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę "OW" ochrony zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, równoznaczną z obszarem ujętym w wykazie zabytków nieruchomych, w której dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki,
 - b) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,
 - c) obowiązują elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,
 - d) planowane zagospodarowanie oraz zabudowa powinny być opracowane według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej; dla nowych zespołów obowiązuje wymóg realizacji zabudowy z zachowaniem jednakowej linii zabudowy od strony dróg oraz ukształtowanej w sposób jednolity pod względem architektonicznym, dla danego wydzielonego terenu,

- e) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu,
- f) należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia) w obrębie działki budowlanej,
- g) wszelkie urządzenia infrastruktury technicznej winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,
- h) nowe ogrodzenia w zakresie formy, materiałów i wysokości dostosować do historycznych ogrodzeń, wynikających z lokalnej tradycji architektonicznej; stosować przęsła ogrodzeń ukształtowane elementami drewnianymi lub metaloplastyki,
- i) wyklucza się:
 - budowę ogrodzeń z przęseł betonowych, w tym prefabrykowanych – jako niezgodnych z lokalną tradycją architektoniczną i wymogami ochrony konserwatorskiej; dopuszcza się wyłącznie prefabrykowane słupy i cokoły,
 - lokalizację konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych,
 - prowadzenia nowych napowietrznych linii teletechnicznych i elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia,
 - lokalizacji nowych budowli i urządzeń infrastruktury technicznych umieszczanych na wolno stojących słupach i masztach, z wyjątkiem oświetlenia o wysokości do 7 m,
 - umieszczania tablic i urządzeń reklamowych nie będących szyldami; szyldy dostosować do wymagań ochrony krajobrazu kulturowego; wykluczyć agresywną formę szyldów;
- 3) część terenu objętego planem zlokalizowana jest w obrębie udokumentowanego stanowiska archeologicznego nr 6/15/84-31 AZP, osada kultury pucharów lejkowatych – neolit, oznaczonego na rysunku planu;
- 4) w obrębie stanowiska archeologicznego, o którym mowa w pkt 3, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów.

§ 7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad i warunków 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 nie mniejsza niż:
 - a) 1000 m² dla terenów **P-U, P-U-IO**,
 - b) 600 m² dla terenów **MN-MW-U**,
 - c) 2 m² dla infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż:
 - a) 20 m dla terenu **P-U, P-U-IO**,
 - b) 15 m dla terenów **MN-MW-U**,
 - c) 1 m dla komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o komunikację drogową wewnętrzną oraz drogi znajdujące się poza granicami planu;
- 2) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów, dróg rowerowych i ciągów pieszych na wszystkich terenach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg wewnętrznych:
 - a) szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 8 m, z zastrzeżeniem lit b,
 - b) na terenie **1MN-MW-U** szerokość pasa drogowego nie mniejsza niż 6 m,
 - c) dopuszcza się nie wyodrębnianie jezdni i chodników,
 - d) nawierzchnia utwardzona;
- 4) parametry i standardy nowo wydzielanych dróg rowerowych i ciągów pieszych:
 - a) szerokość nie mniejsza niż 1,5 m,
 - b) nawierzchnia utwardzona;
- 5) obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:
 - a) minimalna liczba miejsc do parkowania pojazdów:
 - dla produkcji – 15 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy, ale nie mniej niż 3 miejsca,
 - dla usług – 1 miejsca postojowe na 500 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny,
 - b) obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację uzbrojenia terenu związanego z zagospodarowaniem na terenie planu, w tym magazynów energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązują:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej lub do przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązują przepisy odrębne;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązują:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i planowanych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - c) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej obowiązuje:
- a) rozbudowa istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji,
 - b) realizacja sieci i urządzeń zapewniających dostęp do publicznej sieci telefonicznej oraz Internetu szerokopasmowego oraz umożliwiających bezprzewodowy dostęp do Internetu,
 - c) budowa sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej;
- 10) w zakresie odpadów, w granicach planu, obowiązuje nakaz prowadzenia gospodarki odpadami w sposób zgodny z przepisami o odpadach, o ochronie środowiska oraz o utrzymaniu czystości i porządku obowiązującymi w gminie.

§ 10. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w pasie technologicznym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 14 m (po 7 m od osi linii), w której obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii według przepisów odrębnych;
- 2) w przypadku likwidacji lub skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 1 ustalenia w pasie technologicznym nie obowiązują;
- 3) część terenu **5P-U** znajduje się w strefie kontrolowanej istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia relacji ZZU Wierzchowice – Kiełczów – Brzeg Skarbimierz o średnicy nominalnej DN 1000 oraz ciśnieniu 8.4 MPa o szerokości 12 m (po 6 m licząc od osi gazociągu), zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 11. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - teren produkcji,
 - teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z granicami linii rozgraniczających terenu;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości 20 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,5,

- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren produkcji,
- teren usług,

b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, tożsame z granicami terenów,
- b) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4 m,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8 m;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości od 3 m do 13 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **3P-U**, **4P-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- teren produkcji,
- teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego,

b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z granicami linii rozgraniczających terenu,
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, tożsame z granicami terenów,
- c) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:

- maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4 m,
- maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8 m,

d) na terenie **4P-U** obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowo-usługowych znajdujących się poza granicami planu, o szerokości co najmniej 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości od 10 m do 15 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 14. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **5P-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - teren produkcji,
 - teren usług z wyłączeniem handlu wielkopowierzchniowego,
- b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach od 5 m do 30 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość zabudowy nie większa niż 30 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1P-U-IO** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe:
 - teren produkcji,
 - teren usług w tym handlu wielkopowierzchniowego,
 - teren gospodarowania odpadami z wyłączeniem zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych,
- b) uzupełniające - teren obsługi komunikacji;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wyznacza się granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² tożsame z granicami linii rozgraniczających terenu,
- b) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej, tożsame z granicami terenu,
- c) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni słonecznej, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje:
 - maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 4 m,
 - maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 8 m,
- d) obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów mieszkaniowo-usługowych znajdujących się poza granicami planu, o szerokości co najmniej 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległości od 5 m do 15 m od linii rozgraniczającej terenu, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków nie większa niż 18 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,1,
 - maksymalna - 1,5,
- d) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,
- e) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- f) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN-MW-U** obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- c) teren usług nieuciążliwych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną dopuszcza się wyłącznie w budynkach do 8 mieszkań,
- b) na terenie obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w strefie „K” ochrony konserwatorskiej dla krajobrazu kulturowego określone w § 6 pkt 2;

3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalne linie zabudowy, w odległościach 10m i 8m od linii rozgraniczającej terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) wysokość budynków:
 - mieszkalnych i usługowych - nie większa niż 12 m,
 - gospodarczych i garaży – nie większa niż 5 m,
- c) intensywność zabudowy:
 - minimalna - 0,01,
 - maksymalna - 1,2,
- d) geometria dachu:

- dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy; dla budynków gospodarczych i garaży (nie połączonych z budynkiem mieszkalnym, usługowo-mieszkalnym lub usługowym) dopuszcza się dach płaski lub pulpitowy; powierzchnia zabudowy budynków z dachem pulpitowym lub płaskim nie może przekroczyć 20% powierzchni zabudowy wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej,
- kąt nachylenia połaci dachu stromego/wielospadowego od 20° do 45°, dachu pulpitowego od 12° do 45°,

e) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki:

- budynku usytuowanego kalenicowo: 32 m,
- budynku usytuowanego szczytowo: 12 m,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KR**, **2KR** obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie terenu – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu - szerokość w liniach rozgraniczających części pasa drogowego znajdujących się w granicach planu (pozostała część placu do zawracania znajduje się poza granicami planu) dla:
 - a) **1KR** – 9 m,
 - b) **2KR** – 4 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
Mariusz Michałowski



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI GODZIKOWICE W GMINIE OŁAWA

RYSUNEK PLANU

skala 1:1000

Załącznik nr 1 A
do uchwały Nr LXXXV/530/2023
Rady Gminy Oława
z dnia 20 grudnia 2023 r.

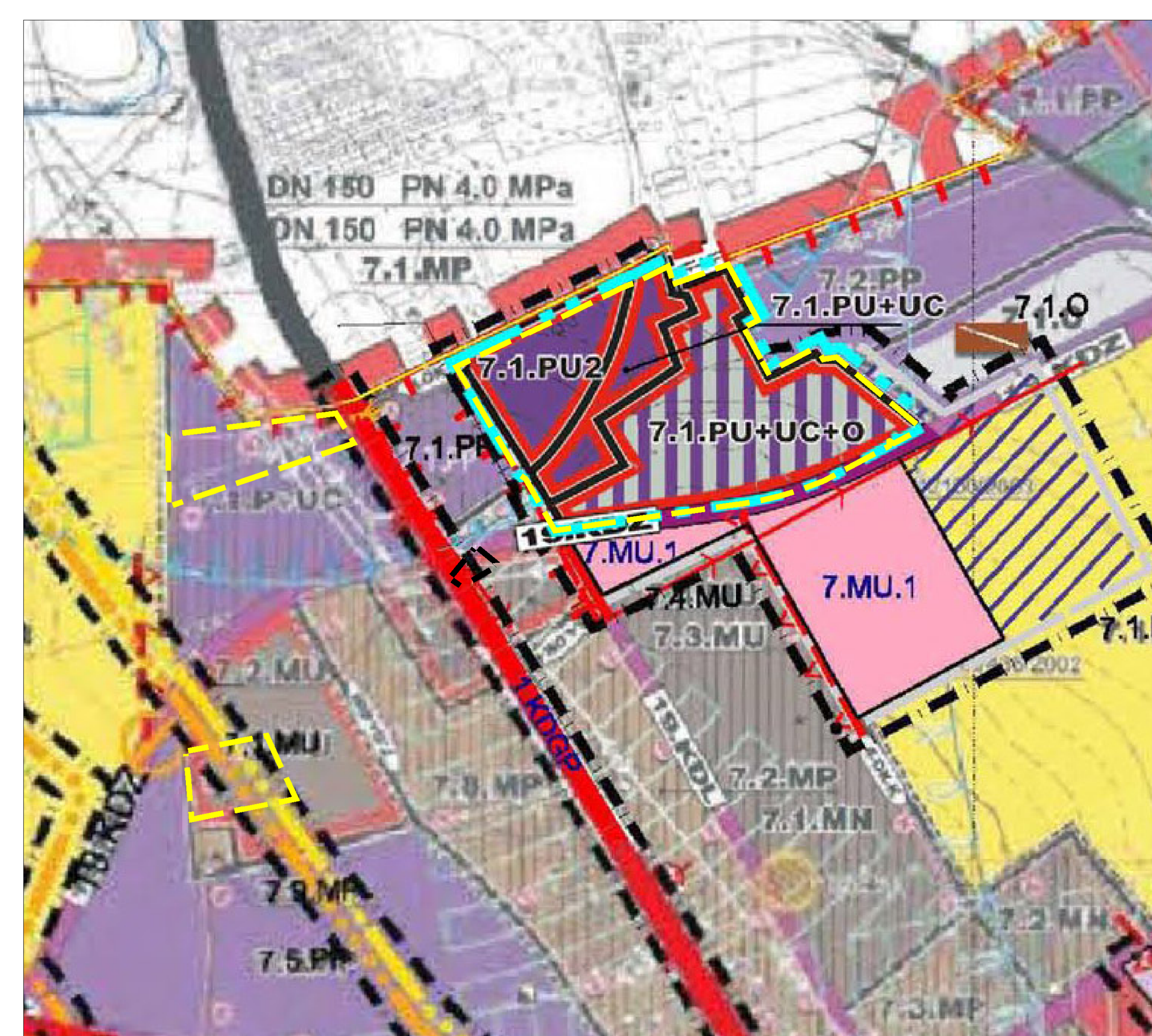


LEGENDA

- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- 1P-U Symbol terenu
- Granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych
- Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granice stref ochronnych od urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500kW - elektrowni słonecznej
- Granica pasa technologicznego od linii elektroenergetycznej
- Pasy zieleni izolacyjnej
- P-U Teren produkcji lub usług
- P-U+O Teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami
- MN-MW-U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług nieuciążliwych
- KR Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica gminy Oława
- Oś istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 20 kV
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach



ZMIANA STUDIUM
UCHWAŁONA UCHWAŁĄ NR LXXX/487/2023 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 23 SIERPNIA
2023 R.
ZAŁĄCZNIK NR 2

LEGENDA:

- GRANICE TERENÓW OBJĘTYCH OPRACOWANIEM
- PU2 TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ
- PU+UC TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ W TYM LOKALIZACJI
OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
- PU+UC+O TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNO - USŁUGOWEJ W TYM LOKALIZACJI
OBJEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000m²
A TAKŻE GOSPODAROWANIE GÓDAMI

Informacje o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: STAROSTA OŁAWSKI

Informacja o układzie współrzędnych:
PL-2000 (strefa VI) – EPSG:2177

--- Granice obszaru objętego planem

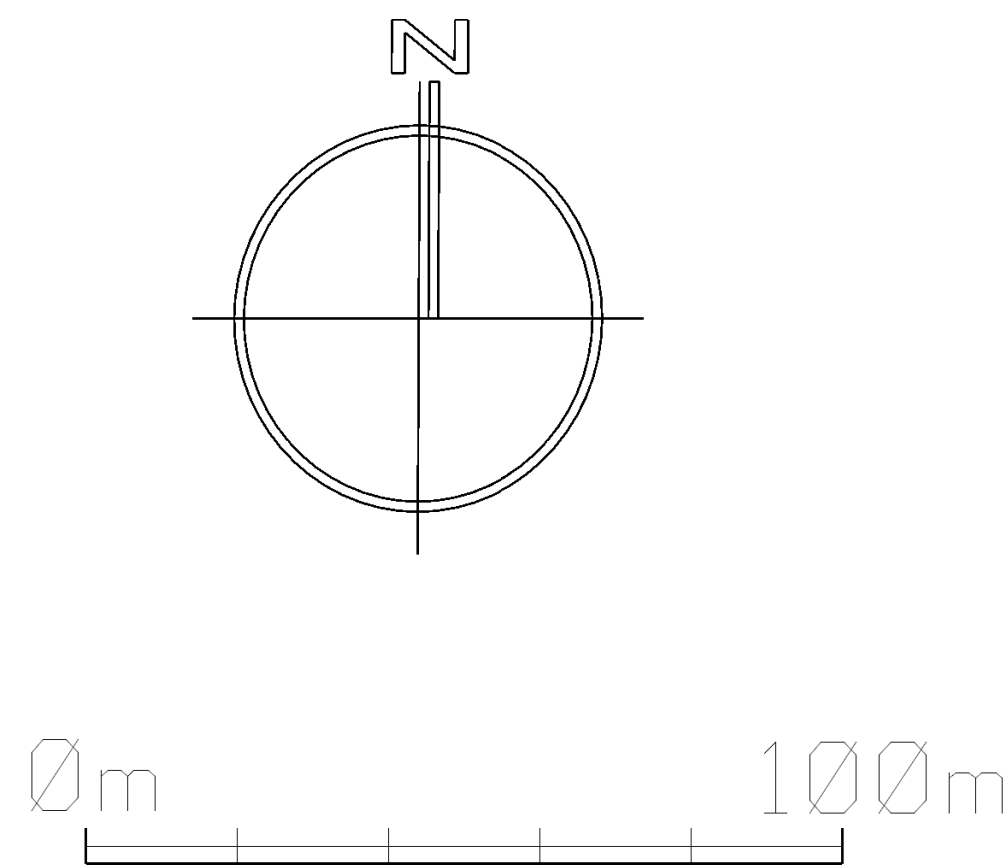
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA, UCHWAŁONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/359/2005
RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 16 GRUDNIA 2005 R., Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYODRĘBNIONYCH OBSZARÓW W OBRĘBIE WSI GODZIKOWICE W GMINIE OŁAWA

RYSUNEK PLANU

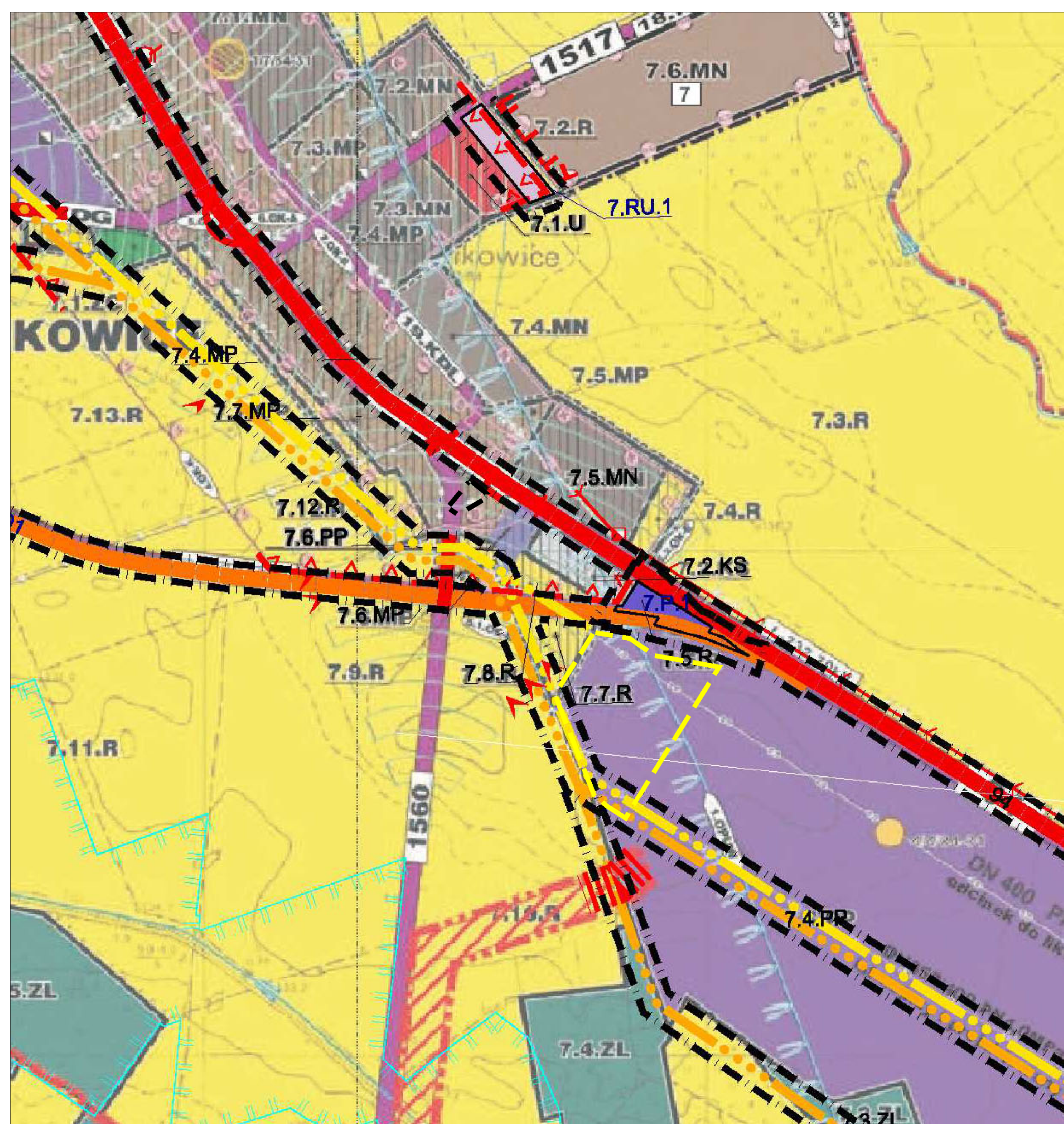
skala 1:1000



Załącznik nr 1 B
do uchwały Nr LXXXV/530/2023
Rady Gminy Oława
z dnia 20 grudnia 2023 r.

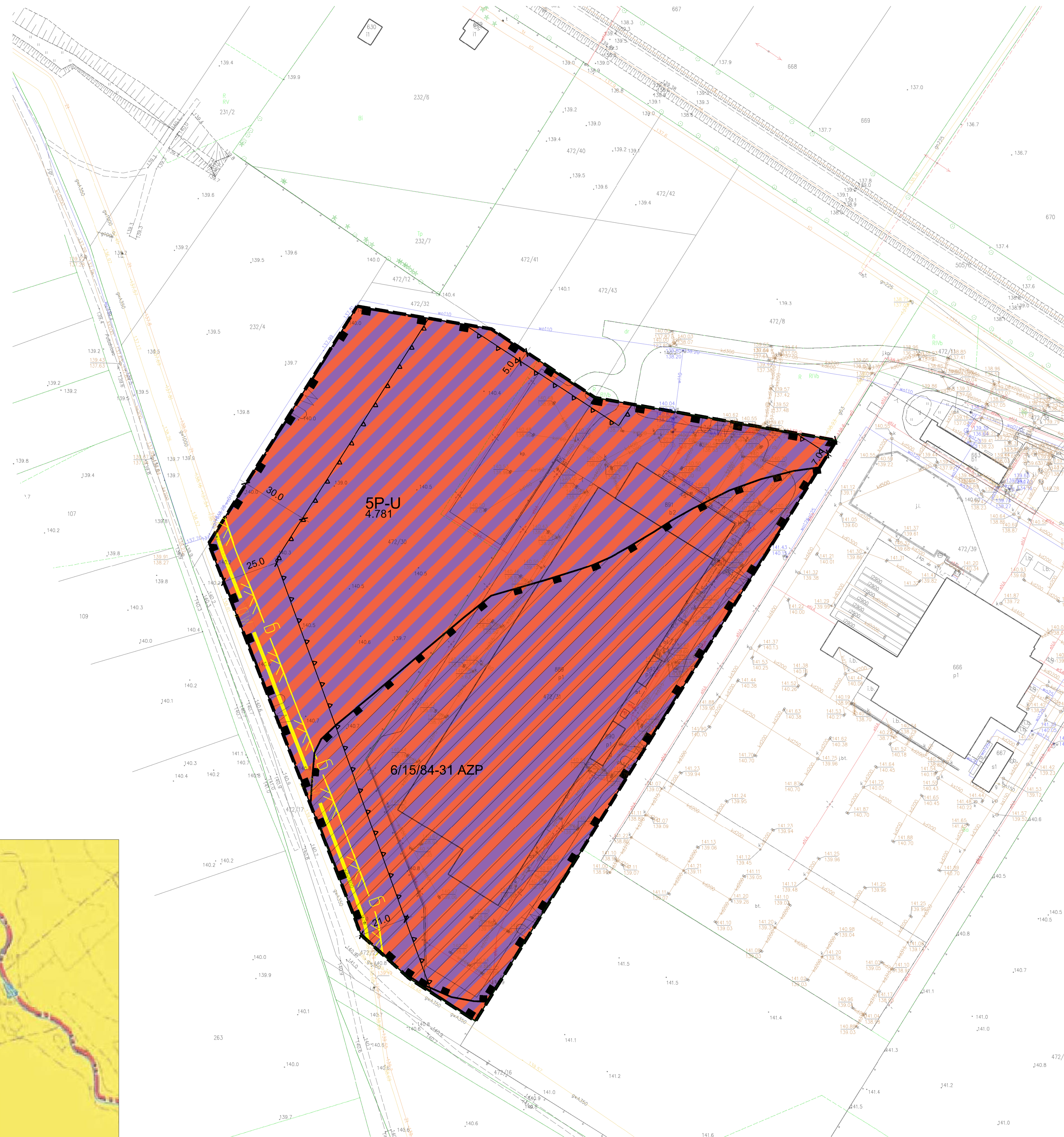
Informacje o źródle pochodzenia materiału z państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego: STAROSTA OŁAWSKI

Informacja o układzie współrzędnych:
PL-2000 (strefa VI) – EPSG:2177

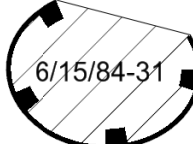


— — — Granice obszaru objętego planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA, UCHWALONEGO UCHWAŁA NR XXXVII/359/2005
RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 16 GRUDNIA 2005 R., Z PÓŹNIEJSZYMI ZMIANAMI



LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  | Granice obszaru objętego planem |
|  | Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
|  | Nieprzekraczalne linie zabudowy |
|  | Symbol terenu |
|  | Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych |
|  | Stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP |
|  | Teren produkcji lub usług |

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- | | |
|---------|--|
| — gw — | Oś gazociągu wysokiego ciśnienia DN 1000 8.4 MPa |
| —— g —— | Granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia |
| 0.214 | Powierzchnia terenu w hektarach |

Załącznik nr 2
do uchwały nr LXXXV/530/2023
Rady Gminy Oława
z dnia 20 grudnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława**

Rada Gminy Oława, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Oława, zgodnie z załączoną tabelą (wyłożenie do publicznego wglądu w okresie od 13 października 2023 r. do 3 listopada 2023 r.)

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Gminy Oława		Uwagi
					uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	17.11.2023 r.	[...]*	Uwaga dotycząca następujących kwestii: 1. Wyłożony projekt miejscowego planu jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, obręb Godzikowice. Rada Gminy uchwałą Nr LXXX/487/2023 z dnia 23 sierpnia 2023 r. wprowadziła zmianę o następującej treści: „Transformacji ulega obszar ok. 7,5 ha z terenów oznaczonych w części P+UC i PP na teren PU+UC+O”. W projekcie mpzp jest mowa o terenie oznaczonym symbolem P+U+IO, tym samym nastąpiła niezgodność pomiędzy suikzp a projektem mpzp. 2. Należy usunąć zapis odnośnie możliwości lokalizowania na terenie P+U+IO obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gdyż	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Ad 1, 2. Zgodnie z ustaleniami Studium dla terenu PU+UC+O ustala się przeznaczenie: <i>Teren zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także gospodarowanie odpadami (funkcja podstawowa).</i> Funkcje powyższe stanowią trzy równorzędne przeznaczenia podstawowe, które nie muszą być przeniesione do planu jako wskazana całość. W projekcie miejscowego planu przedmiotowy teren w jednej części oznaczony został jako 1P-U-IO – <i>teren produkcji lub usług lub</i>

		zgodnie z zapisami suikzp obiekty takie mogą być lokalizowane na terenie PU+UC+O. 3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.) część graficzna projektowanej zmiany mpzp winna w sposób spójny i niebudzący wątpliwości odzwierciedlać zapisy ujęte w części tekstowej. Wyłożony projekt zmiany posiada dwa odrębne załączniki graficzne, każdy z nich dotyczy innego obszaru wsi Godzikowice. W konsekwencji załącznik graficzny nie spełnia wymogów ustawowych. 4. Mieszkańcy wsi Godzikowice zostali wprowadzeni w błąd przez Urząd Gminy Oława. Zarówno wcześniejsza zmiana suikzp oraz obecna zmiana mpzp są uzasadniane koniecznością dalszego funkcjonowania PSZOK. Dla funkcjonowania PSZOK w suikzp oraz w mpzp należało wprowadzić oznaczenie terenu „IOP” – teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Tym samym nie wyraża się zgody na wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem „IO” 5. Nie wyraża się zgody na dopuszczenie na terenie IP-U-IO przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Prowadzenie PSZOK nie podlega ocenie oddziaływania na środowisko, tym samym nie kwalifikuje się jak przedsięwzięcie potencjalnie lub znacząco oddziaływujące na środowisko. Mając na uwadze powyższe, dopuszczenie przedsięwzięć zawsze oddziaływujących na środowisko, jest niezgodne z argumentacją urzędu o konieczności wprowadzenia zmian zainicjowanych już na etapie suikzp. Podkreślić należy, że na terenie przyległym jest już dopuszczone gospodarowanie odpadami z wprowadzonym zakazem realizacji przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko. Zróżnicowanie korzystania z prawa własności w zakresie możliwości zagospodarowania nieruchomości w odniesieniu			gospodarowania odpadami, a w innej części jako teren 4P-U – <i>teren produkcji lub usług</i>. W obu terenach w ramach usług dopuszczony został również, zgodnie ze Studium, <i>handel wielkopowierzchniowy</i>. Użyte w projekcie planu symbole przeznaczeń terenów wynikają wprost z <i>Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>, które określa m.in. wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów. Zarzut o niezgodności ustaleń projektu planu polegającej wg. wnoszącej uwagę, na zastosowaniu różniących się symboli terenów w odniesieniu do użytych w Studium jest zatem nieuzasadniony. Ad. 3 W ustaleniach ogólnych projektu planu § 1 ust. 1 określono obszar objęty planem i wskazano odpowiednie załączniki, na których uwidoczniono granice czterech odrębnych obszarów: „...<i>obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, będącymi integralną częścią planu i stanowiącymi załącznik nr 1A oraz załącznik nr 1B do uchwały.</i>” Zarówno oznaczenia terenów jak i legenda umieszczona na poszczególnych załącznikach planu (nr 1A i nr 1B) pozwala na jednoznaczne powiązanie treści rysunku planu z tekstem uchwały. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne zarówno z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. jak i przepisami wykonawczymi do niej. Ad. 4. Zarzut o wprowadzeniu mieszkańców w błąd w kontekście „<i>konieczności dalszego funkcjonowania PSZOK</i>” i w konsekwencji oznaczenia wyłącznie jako
--	--	---	--	--	--

			do właścicieli nieruchomości spełniających tożsame kryteria w obszarze objętym planem zagospodarowania oznacza, że mogło dojść do naruszenia zasady proporcjonalności. 6. Wnosi się o wprowadzenie na terenie PU+UC+O / P+U+IO zakazu lokalizacji zakładów dużego i zwiększonego ryzyka wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. 7. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo istniejącej zabudowy mieszkaniowej, wnosi się o uwzględnienie norm hałasowych. 8. Wójt Gminy publicznie gwarantował mieszkańcom spotkania na etapie procedowania mpzp, poza wyłożeniem które miało miejsce w godzinach pracy mieszkańców, nie doszło do innej formy spotkania np. zebranie wiejskie, na którym miało nastąpić uzgodnienie rodzajów odpadów przetwarzanych przez PSZOK. 9. Wójt Gminy złożył publiczne oświadczenie w którym zapewniał, że w mpzp zostaną wprowadzone ograniczenia odnośnie zakresu możliwych działalności na terenie oznaczonym symbolem „O”, tymczasem założenia mpzp niewiele różnią się od zapisów w suikzp. 10. Wójt Gminy w dniu 21 czerwca 2023 r. w czasie posiedzenia wspólnego wszystkich stałych Komisji Rady Gminy Oława, kiedy była omawiana zmiana Studium stwierdził, że w projekcie dotyczącym Godzikowice jest zapis mówiący o zakazie spalarni, a literka „O” daje tylko możliwość robienia recyklingu na terenie obecnego PSZOK. Powyższym stwierdzeniem, Wójt wprowadził radnych w błąd, ponieważ założenia mpzp umożliwiają na wskazanym terenie lokalizowanie składowisk wszystkich odpadów poza wydobywczymi. 11. Uchwała Nr LII/318/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. o przystąpieniu do zmiany mpzp zawiera błędy uniemożliwiające procedowanie zamiany mpzp: a) w obrębie administracyjnym wsi Godzikowice nie ma ulicy Opolskiej w związku z czym nie można procedować takiej zmiany,			IOP jest bezzasadny. Już na etapie sporządzenia Studium informowano, iż <i>głównym celem przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Studium dla obszaru obrębu Godzikowice, [jakim] jest usankcjonowanie i zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącej od 1994 r. działalności związanej z gospodarowaniem odpadami tj. punkt zbierania odpadów, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK Ślęza-Oława i Gmina Oława) oraz zakład przetwarzania odpadów.</i> W związku z powyższym w Studium wprowadzone zostało dodatkowo gospodarowanie odpadami oznaczone w tym dokumencie już w pierwotnej wersji jako O (a mamy do czynienia ze zmianą Studium tj. obowiązującego już wcześniej dokumentu). Ponadto, w ustaleniach Studium dla terenu dla terenu PU+UC+O: <i>dopuszcza się gospodarowanie odpadami jako punkt zbierania odpadów, w tym Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych oraz zakład przetwarzania i wytwarzania odpadów z wykluczeniem spalarni odpadów.</i> W związku z powyższym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie wprowadzono oznaczenie 1P-U-IO <i>teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami.</i> Jednocześnie zgodnie z pkt. 5 <i>Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych</i> zawartym w załączniku nr 1 do ww. Rozporządzenia, przyjęto symbol IO – teren gospodarowania odpadami (z poziomu 2) oraz wymieniono w części tekstowej projektu planu nazwy klas przeznaczenia terenu (z poziomu 3) które zostały
--	--	--	--	--	--	---

			b) nawet gdyby przyjąć, że ulica Opolska znajdująca się w mieście Oława leży w obrębie administracyjnym wsi Godzikowice, to w żaden sposób nie łączy się ona z ulicą Południową. 12. W 2022 r. Urząd Gminy wystąpił o opinie i uzgodnienia dla projektowanej zmiany mpzp. Wystąpienie to miało miejsce przed uchwaleniem zmiany suikzp, które wprowadza zapisy dające podstawę do procedowania zmiany mpzp. O powyższym tutejszy Urząd został poinformowany przez PPIS w Oławie pismem ZNS.9022.3.623.06.2022.AZ z dnia 08 grudnia 2022 r. Tym samym Urząd Gminy miał pełną wiedzę o tym, że wystąpienie o opinie i uzgodnienia do projektu planu miejscowego przed uchwaleniem Studium jest niezgodne z prawem i z premedytacją wprowadzał w błąd organy opiniujące oraz uzgadniające. W celu zachowania wymogów nałożonych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o opinie i uzgodnienia należało wystąpić po uchwaleniu Studium. W przypadku kiedy w wyniku wcześniejszego wystąpienia uzyskano pozytywne opinie i uzgodnienia, należało ponowić wystąpienie. Fakt, że poza PPIS w Oławie pozostałe organy uzgadniające i opiniujące nie zwróciły Urzędowi Gminy uwagi na postępowanie niezgodnie z literą prawa, nie oznacza, że Urząd Gminy może postępować wbrew prawu. 13. Wprowadzane zmiany powodują utratę wartości nieruchomości, co będzie rodziło konieczność wniesienia roszczeń odszkodowawczych wobec Urzędu Gminy.			wykluczone: <i>teren gospodarowania odpadami z wyłączeniem zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.</i> Ad. 5. Projekt planu miejscowego ma przede wszystkim zapewnić dalsze funkcjonowanie istniejącego PSZOK-u w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z poszanowaniem ład przestrzennego. Punkt selektywnej zbiórki odpadów jest przedsięwzięciem o dużej przydatności dla środowiska i lokalnej społeczności. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, PSZOK nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej w związku z prowadzoną działalnością związaną z PSZOK tj. również instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych oraz częściowo składowisko odpadów wyłączono teren IP-U-IO z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w projekcie planu miejscowego. Ad. 6. W zapisach projektu planu nie dopuszcza się możliwości lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej. Z tego względu w trakcie procedury sporządzania planu nie wystąpiono również o opinię o projekcie planu do właściwego organu Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku
--	--	--	---	--	--	--

						wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, w istniejących zakładach o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii i nowych inwestycji oraz rozmieszczenia obszarów przestrzeni publicznej i terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, w przypadku gdy te inwestycje, obszary lub tereny zwiększają ryzyko lub skutki poważnych awarii na podstawie art. 17 pkt 6 lit a) tiret szóste ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 w brzmieniu z przed 24 września 2023 r.). W związku z powyższym nie znajduje się uzasadnienia dla konieczności wprowadzenia odrębnego ustalenia wprowadzającego w projekcie planu zakaz lokalizacji takich zakładów. Ad. 7. W ustaleniach ogólnych dotyczących zasad ochrony środowiska i krajobrazu kulturowego § 5 pkt 2 zakwalifikowano teren 1MN-MW-U jako teren mieszkaniowo - usługowy, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem. Jest to jedyny teren w granicach obszaru objętego planem, dla którego zgodnie z przepisami odrębnymi wprowadza się ustalenia dot. ochrony przed hałasem. Ad. 8. Uwaga bezprzedmiotowa. Wykracza poza zakres ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Ad. 9. W związku z wolą właściciela terenu tj.
--	--	--	--	--	--	--

						firmy PHU MAK-MET, wyrażoną w uwadze złożonej do procedowanego wcześniej dokumentu zmiany Studium, polegającą na wykluczeniu dla działek nr: 493/48, 493/49 obręb Godzikowice, przeznaczenia <i>gospodarowanie odpadami</i> na etapie sporządzania planu miejscowego, odstąpiono od realizacji przeznaczenia <i>gospodarowanie odpadami</i> na części nieruchomości (położonych najbliższej planowanych terenów mieszkaniowo-usługowych znajdujących się poza granicami planu) i pozostawiono wyłącznie przeznaczenie: <i>teren produkcji lub usług</i> - 4P-U. Jednocześnie dla pozostałego terenu 1P-U-IO z gospodarowania odpadami wykluczono: <i>zakład unieszkodliwiania odpadów, spalarnię odpadów oraz unieszkodliwianie odpadów wydobywczych</i>. W związku z powyższym, argument, iż „założenia mpzp niewiele różnią się od zapisów w suikzp” jest nieuzasadniony. Ad. 10. Uwaga bezprzedmiotowa. Wykracza poza zakres ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Ad. 11. Zgodnie z wymogami zawartymi w art. 14 ust 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 w brzmieniu z przed 24 września 2023 r.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na załączniku graficznym do uchwały Nr LII/318/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi
--	--	--	--	--	--	---

						Godzikowice w gminie Oława została określona granica opracowania planu. Jednocześnie § 2 ww. uchwały jednoznacznie wskazuje, iż „Granice wyodrębnionych obszarów objętych projektem planu miejscowego przedstawiono na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.” Ponadto w uzasadnieniu do uchwały opisano położenie poszczególnych obszarów m.in.: - obszar nr 1 i 2 – w północnej części obrębu, w rejonie ulic Opolskiej i Stalowej; - obszar nr 5 – w południowej części obrębu, w rejonie ulic Opolskiej i Południowej. Niezrozumiałe jest zatem wskazywanie przez wnoszącą uwagę, że ww. uchwała „zawiera błędy uniemożliwiające procedowanie zamiany mpzp”. Argumentacja iż, „w obrębie administracyjnym wsi Godzikowice nie ma ulicy Opolskiej” oraz iż „w żaden sposób nie łączy się ona z ulicą Południową” gdzie de facto ta sama ulica (droga DK 94) ma swoją kontynuację na terenie miejscowości Godzikowice, a obszar nr 5 znajduje się pomiędzy ul. Opolską a ul. Południową jest nietrafiona i w żadnym aspekcie nie zasługuje na uwzględnienie. Ad. 12. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu sprzed nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 7.07.2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), która weszła w życie 24.09.2023 r. (czyli z okresu podejmowania wymienionych niżej uchwał Rady Gminy Oława) plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o
--	--	--	--	--	--	---

						sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Z brzmienia powołanego przepisu należy wnioskować, że rada gminy ocenia, czy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza studium, mimo że planu jeszcze nie uchwaliła. Stwierdzenie nienaruszania studium przez projekt planu niewątpliwie następuje przed uchwaleniem planu, co wynika m.in. z literalnego brzmienia przepisu. W przedmiotowej sprawie Rada Gminy Oława podjęła uchwałę w sprawie zmiany studium na tyle wcześniej, że podjęcie uchwały w sprawie zmiany planu nastąpi po ocenie jego zgodności z obowiązującym studium. Uchwała w sprawie zmiany studium weszła już bowiem w życie i nie została zakwestionowana przez organ nadzoru – Wojewodę. W powołanym w uwagach do projektu uchwały wyroku dnia 25 listopada 2011 roku (sygn. akt II OSK 1974/11) Sąd Najwyższy wyraźnie wskazał: Stanowisko Sądu stanowiące podstawę podjęcia zaskarżonego rozstrzygnięcia, nie wyklucza sytuacji, że do pewnego etapu prace nad zmianą studium i przygotowaniem projektu planu miejscowego mogą być prowadzone równoległe przez organy gminy”. Wyrok ten odnosi się jednak do uchwalenia przez radę gminy w tym samym dniu studium i planu, dlatego nie może być podstawą do rozstrzygnięcia o prawidłowości działań organów Gminy Oława. W wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 stycznia 2018 r. II OSK 821/16 Sąd wskazał: „Złożona procedura ustalania
--	--	--	--	--	--	--

						studium, a następnie planu miejscowego, wyłącza dopuszczalność połączenia przez radę gminy podjęcia uchwały na tej samej sesji. Zgodność planu miejscowego z postanowieniami studium musi bowiem istnieć w dacie podjęcia uchwały. Jeśli nawet do pewnego etapu prace nad zmianą studium i przygotowaniem projektu planu miejscowego mogą być prowadzone równoległe przez organy gminy, to jednak uchwała w sprawie studium musi być podjęta wcześniej. Wykładnia systemowa i celowościowa przepisów art. 15 ust. 1 i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.2012, poz. 647 ze zm.) prowadzi natomiast do wniosku, że dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego. Brak jest bowiem nakazu, aby na całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Temporalnie zmiana studium może nastąpić w każdym momencie procedury uchwalania planu, czyli także po sporządzeniu przez organ gminy projektu planu”. Nie ma zatem jakichkolwiek przeszkód natury prawnej, czy też proceduralnej, aby do pewnego etapu prace nad zmianą studium i przygotowaniem projektu planu miejscowego były prowadzone równoległe przez organy gminy. Co więcej skoro dopuszczalne jest równoległe prowadzenie prac nad zmianą studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz zmianą planu miejscowego, zmiana studium może nastąpić w trakcie procedury uchwalania planu, czyli także po sporządzeniu przez organ gminy projektu planu. Brak jest bowiem normatywnego nakazu, aby na
--	--	--	--	--	--	--

						całym etapie procedury planistycznej projekt planu był zgodny ze studium. Zgodność planu miejscowego ze studium musi natomiast bezwzględnie istnieć w dacie podjęcia przez radę gminy uchwały w przedmiocie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. (por. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 października 2022 r. II OSK 110/22) Poniżej przedstawiono kolejność procedowania zmiany studium i mpzp dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice: • Uchwałą Nr LII/317/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. Rada Gminy Oława, przystąpiła do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława. • Po przeprowadzeniu procedury planistycznej uchwałą Nr LXXX/487/2023 Rada Gminy Oława w dniu 23 sierpnia 2023r. uchwaliła zmianę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława. • Uchwałą Nr LII/318/2021 z dnia 30 grudnia 2021r. Rada Gminy Oława przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyodrębnionych obszarów w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława. Ponadto należy zauważyć, iż wyrażone przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego stanowisko w zakresie dotyczącym prowadzonej procedury planistycznej wykracza poza kompetencje organu, bowiem zgodnie z art. 24 ustawy o pizp organy, które opiniują i uzgadniają projekt planu miejscowego lub projekt studium wyrażają swoje stanowisko „w zakresie swojej właściwości rzeczowej lub miejscowej”, z
--	--	--	--	--	--	--

						kolei zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 338 z późn. zm.). PIS opiniuje projekty mpzp w zakresie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego. Organem sprawującym kontrolę nad poprawnością przeprowadzonej procedury planistycznej jest zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy o pizp wojewoda. Stanowiska PPIS oceniające zgodność z prawem w zakresie oceny prowadzonych przez radę gminy działań nie należy uznawać za wiążące. Ad. 13. Na etapie opracowania planu miejscowego nie można przesądzać o jednoznacznym spadku wartości nieruchomości, bowiem w wielu przypadkach samo ustalenie przeznaczenia danego terenu często nie decyduje o zmianie wartości nieruchomości w nim położonej czy tym bardziej nieruchomości położonych w sąsiedztwie. Pamiętać należy, że ustalenia planu miejscowego nie obligują do realizacji wskazanych funkcji, a nieruchomość zgodnie z art. 35 ustawy o pizp może być wykorzystywana w sposób jaki miał miejsce przed uchwaleniem planu. Zauważyć też należy, iż przedmiotowa uwaga nie wskazuje jednoznacznie nieruchomości, dla których może nastąpić spadek wartości nieruchomości i ustaleń, które do takiego spadku doprowadzą, a zatem faktycznych podstaw umożliwiających jej rozpatrzenie. Uznanie, iż zmiany w całym planie powodują utratę wartości nieokreślonych nieruchomości jest nieprecyzyjne i jako takie nie może być rozstrzygane. Istotnym również jest, że o ostatecznym wzroście lub spadku wartości nieruchomości decyduje stosowny operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę, na podstawie rozpoznanych
--	--	--	--	--	--	---

							uwarunkowań. Niejednokrotnie zdarza się, że potoczne rozumienie kwestii oddziaływania czy uciążliwości pomiędzy danymi przeznaczeniami, które poprzez subiektywne ich postrzeganie budzi obawy, w rzeczywistości zostaje wyeliminowane np. w świetle przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko lub poprzez inne narzędzia niwelujące wpływ na otoczenie działalności realizowanej na podstawie przeznaczenia w planie.
2.	17.11.2023 r.	[...]*	Uwaga dotyczące następujących kwestii: 1. Wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, obręb Godzikowice. Rada Gminy uchwałą Nr LXXX/487/2023 z dnia 23 sierpnia 2023 r. wprowadziła zmianę o następującej treści: „Transformacji ulega obszar ok. 7,5 ha z terenów oznaczonych w części P+UC i PP na teren PU+UC+O”. W projekcie mpzp jest mowa o terenie oznaczonym symbolem PU+UC+IO, tym samym nastąpiła rozbieżność pomiędzy suikzp a projektem mpzp. 2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.) część graficzna projektowanej zmiany mpzp winna w sposób spójny i niebudzący wątpliwości odzwierciedlać zapisy ujęte w części tekstowej. Wyłożony projekt zmiany posiada dwa odrębne załączniki graficzne, każdy z nich dotyczy innego obszaru wsi Godzikowice. W konsekwencji załącznik graficzny nie spełnia wymogów ustawowych. 3. Mieszkańcy wsi Godzikowice zastali wprowadzeni w błąd przez Urząd Gminy Oława. Zarówno wcześniejsza zmiana suikzp oraz obecna zmiana mpzp są uzasadniane koniecznością dalszego funkcjonowania PSZOK. Dla funkcjonowania PSZOK w suikzp oraz w mpzp należało wprowadzić oznaczenie	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Ad 1 Zgodnie z ustaleniami Studium dla terenu PU+UC+O ustala się przeznaczenie: <i>Teren zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także gospodarowanie odpadami (funkcja podstawowa).</i> Funkcje powyższe stanowią trzy równorzędne przeznaczenia podstawowe, które nie muszą być przeniesione do planu jako wskazana całość. W projekcie miejscowego planu przedmiotowy teren w jednej części oznaczony został jako 1P-U-IO – <i>teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami</i>, a w innej części jako teren 4P-U – <i>teren produkcji lub usług</i>. W obu terenach w ramach usług dopuszczony został również, zgodnie ze Studium, <i>handel wielkopowierzchniowy</i>. Użyte w projekcie planu symbole przeznaczeń terenów wynikają wprost z <i>Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>, które określa m.in. wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów. Żarzut o niezgodności ustaleń projektu planu polegającej wg. wnoszącej uwagę, na

			terenu „IOP” - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Tym samym nie wyraża się zgody na wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem „IO” 4. Nie wyraża się zgody na dopuszczenie na terenie 1P-U-IO przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Prowadzenie PSZOK nie podlega ocenie oddziaływania na środowisko, tym samym nie kwalifikuje się jak przedsięwzięcie potencjalnie lub znacząco oddziaływujące na środowisko. Mając na uwadze powyższe, dopuszczenie przedsięwzięć zawsze oddziaływujących na środowisko, jest niezgodne z argumentacją Urzędu o konieczności wprowadzenia zmian zainicjowanych już na etapie suikzp. 5. Wprowadzane zmiany powodują utratę wartości mojej nieruchomości, co będzie rodziło konieczność wniesienia roszczeń odszkodowawczych wobec Urzędu Gminy.			zastosowaniu różniących się symboli terenów w odniesieniu do użytych w Studium jest zatem nieuzasadniony. Ad. 2 W ustaleniach ogólnych projektu planu § 1 ust. 1 określono obszar objęty planem i wskazano odpowiednie załączniki, na których uwidoczniono granice czterech odrębnych obszarów: „...obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, będącymi integralną częścią planu i stanowiącymi załącznik nr 1A oraz załącznik nr 1B do uchwały.” Zarówno oznaczenia terenów jak i legenda umieszczona na poszczególnych załącznikach planu (nr 1A i nr 1B) pozwala na jednoznaczne powiązanie treści rysunku planu z tekstem uchwały. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne zarówno z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. jak i przepisami wykonawczymi do niej. Ad. 3. Zarzut o wprowadzeniu mieszkańców w błąd w kontekście „konieczności dalszego funkcjonowania PSZOK” i w konsekwencji oznaczenia wyłącznie jako IOP jest bezzasadny. Już na etapie sporządzenia Studium informowano, iż głównym celem przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Studium dla obszaru obrębu Godzikowice, [jakim] jest usankcjonowanie i zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącej od 1994 r. działalności związanej z gospodarowaniem odpadami tj. punkt zbierania odpadów, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK Śleza-Oława i Gmina Oława) oraz zakład przetwarzania odpadów. W związku z powyższym w Studium wprowadzone zostało dodatkowo gospodarowanie odpadami oznaczone w
--	--	--	--	--	--	--

						tym dokumencie już w pierwotnej wersji jako O (a mamy do czynienia ze zmianą Studium tj. obowiązującego już wcześniej dokumentu). Ponadto, w ustaleniach Studium dla terenu dla terenu PU+UC+O: <i>dopuszcza się gospodarowanie odpadami jako punkt zbierania odpadów, w tym Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych oraz zakład przetwarzania i wytwarzania odpadów z wykluczeniem spalarni odpadów.</i> W związku z powyższym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie wprowadzono oznaczenie 1P-U-IO <i>teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami.</i> Jednocześnie zgodnie z pkt. 5 <i>Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych</i> zawartym w załączniku nr 1 do ww. Rozporządzenia, przyjęto symbol IO – teren gospodarowania odpadami (z poziomu 2) oraz wymieniono w części tekstowej projektu planu nazwy klas przeznaczenia terenu (z poziomu 3) które zostały wykluczone: <i>teren gospodarowania odpadami z wyłączeniem zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.</i> Ad. 4. Projekt planu miejscowego ma przede wszystkim zapewnić dalsze funkcjonowanie istniejącego PSZOK-u w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z poszanowaniem ład przestrzennego. Punkt selektywnej zbiórki odpadów jest przedsięwzięciem o dużej przydatności dla środowiska i lokalnej społeczności. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra
--	--	--	--	--	--	---

						Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, PSZOK nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej w związku z prowadzoną działalnością związaną z PSZOK tj. również instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych oraz częściowo składowisko odpadów wyłączono teren IP-U-IO z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w projekcie planu miejscowego. Ad. 5. Na etapie opracowania planu miejscowego nie można przesądzać o jednoznacznym spadku wartości nieruchomości, bowiem w wielu przypadkach samo ustalenie przeznaczenia danego terenu często nie decyduje o zmianie wartości nieruchomości w nim położonej czy tym bardziej nieruchomości położonych w sąsiedztwie. Pamiętać należy, że ustalenia planu miejscowego nie obligują do realizacji wskazanych funkcji, a nieruchomość zgodnie z art. 35 ustawy o pizp może być wykorzystywana w sposób jaki miał miejsce przed uchwaleniem planu. Zauważyć też należy, iż przedmiotowa uwaga nie wskazuje jednoznacznie nieruchomości, dla których może nastąpić spadek wartości nieruchomości i ustaleń, które do takiego spadku doprowadzą, a zatem faktycznych podstaw umożliwiających jej rozpatrzenie. Uznanie, iż zmiany w całym planie powodują utratę wartości nieokreślonych nieruchomości jest nieprecyzyjne i jako takie nie może być rozstrzygane. Istotnym również jest, że o ostatecznym wzroście lub spadku wartości nieruchomości decyduje stosowny operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego
--	--	--	--	--	--	---

							rzeczoznawcę, na podstawie rozpoznanych uwarunkowań. Niejednokrotnie zdarza się, że potoczne rozumienie kwestii oddziaływania czy uciążliwości pomiędzy danymi przeznaczeniami, które poprzez subiektywne ich postrzeganie budzi obawy, w rzeczywistości zostaje wyeliminowane np. w świetle przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko lub poprzez inne narzędzia niwelujące wpływ na otoczenie działalności realizowanej na podstawie przeznaczenia w planie.
3.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
4.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
5.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
6.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
7.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
8.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
9.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
10.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
11.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
12.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2

13.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
14.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
15.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
16.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
17.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
18.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
19.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
20.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
21.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
22.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
23.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
24.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
25.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
26.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
27.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu		X	Uwaga nieuwzględniona

				planu w obrębie Godzikowice			Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
28.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
29.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
30.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
31.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
32.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
33.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
34.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
35.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
36.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
37.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
38.	17.11.2023 r.	[...]*	1. Wyłożony projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest niezgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, obręb Godzikowice. Rada Gminy uchwałą Nr LXXX/487/2023 z dnia 23 sierpnia 2023 r. wprowadziła zmianę o następującej treści: „Transformacji ulega obszar ok. 7,5 ha z terenów oznaczonych w części P+UC i PP na teren PU+UC+O”. W projekcie mpzp jest mowa o terenie oznaczonym symbolem PU+UC+IO, tym	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Ad 1 Zgodnie z ustaleniami Studium dla terenu PU+UC+O ustala się przeznaczenie: <i>Teren zabudowy produkcyjno-usługowej, w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², a także gospodarowanie odpadami (funkcja podstawowa).</i> Funkcje powyższe stanowią trzy równorzędne przeznaczenia podstawowe,

			samym nastąpiła rozbieżność pomiędzy suikzp a projektem mpzp. 2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2003 nr 80 poz. 717 ze zm.) część graficzna projektowanej zmiany mpzp winna w sposób spójny i niebudzący wątpliwości odzwierciedlać zapisy ujęte w części tekstowej. Wyłożony projekt zmiany posiada dwa odrębne załączniki graficzne, każdy z nich dotyczy innego obszaru wsi Godzikowice. W konsekwencji załącznik graficzny nie spełnia wymogów ustawowych. 3. Mieszkańcy wsi Godzikowice zastali wprowadzeni w błąd przez Urząd Gminy Oława. Zarówno wcześniejsza zmiana suikzp oraz obecna zmiana mpzp są uzasadniane koniecznością dalszego funkcjonowania PSZOK. Dla funkcjonowania PSZOK w suikzp oraz w mpzp należało wprowadzić oznaczenie terenu „IOP” - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych. Tym samym nie wyraża się zgody na wprowadzenie terenu oznaczonego symbolem „IO” 4. Nie wyraża się zgody na dopuszczenie na terenie 1P-U-IO przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Prowadzenie PSZOK nie podlega ocenie oddziaływania na środowisko, tym samym nie kwalifikuje się jak przedsięwzięcie potencjalnie lub znacząco oddziaływujące na środowisko. Mając na uwadze powyższe, dopuszczenie przedsięwzięć zawsze oddziaływujących na środowisko, jest niezgodne z argumentacją Urzędu odnośnie konieczności wprowadzenia zmian zainicjowanych już na etapie suikzp. 5. Wójt Gminy publicznie gwarantował mieszkańcom spotkania na etapie procedowania mpzp, poza wyłożeniem które miało miejsce w godzinach pracy mieszkańców, nie doszło do innej formy spotkania np. zebranie wiejskie, na którym miało nastąpić uzgodnienie rodzajów odpadów przetwarzanych przez PSZOK.			które nie muszą być przeniesione do planu jako wskazana całość. W projekcie miejscowego planu przedmiotowy teren w jednej części oznaczony został jako 1P-U-IO – <i>teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami</i>, a w innej części jako teren 4P-U – <i>teren produkcji lub usług</i>. W obu terenach w ramach usług dopuszczony został również, zgodnie ze Studium, <i>handel wielkopowierzchniowy</i>. Użyte w projekcie planu symbole przeznaczeń terenów wynikają wprost z <i>Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>, które określa m.in. wymogi dotyczące stosowanych oznaczeń, nazewnictwa i standardów. Zarzut o niezgodności ustaleń projektu planu polegającej wg. wnoszącej uwagę, na zastosowaniu różniących się symboli terenów w odniesieniu do użytych w Studium jest zatem nieuzasadniony. Ad. 2 W ustaleniach ogólnych projektu planu § 1 ust. 1 określono obszar objęty planem i wskazano odpowiednie załączniki, na których uwidoczniono granice czterech odrębnych obszarów: „...<i>obejmuje obszar przedstawiony na rysunkach planu w skali 1:1000, będącymi integralną częścią planu i stanowiącymi załącznik nr 1A oraz załącznik nr 1B do uchwały.</i>” Zarówno oznaczenia terenów jak i legenda umieszczona na poszczególnych załącznikach planu (nr 1A i nr 1B) pozwala na jednoznaczne powiązanie treści rysunku planu z tekstem uchwały. Przyjęte rozwiązanie jest zgodne zarówno z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. jak i przepisami wykonawczymi do niej.
--	--	--	--	--	--	---

			6. Wójt Gminy złożył publiczne oświadczenie w którym zapewniał, że w mpzp zostaną wprowadzone ograniczenia odnośnie zakresu możliwych działalności na terenie oznaczonym symbolem „O”, tymczasem założenia mpzp niewiele różnią się od zapisów w suikzp. 7. Wprowadzane zmiany powodują utratę wartości nieruchomości należącej do wnioskodawcy, co będzie rodziło konieczność wniesienia roszczeń odszkodowawczych wobec Urzędu Gminy.			Ad. 3. Zarzut o wprowadzeniu mieszkańców w błąd w kontekście „konieczności dalszego funkcjonowania PSZOK” i w konsekwencji oznaczenia wyłącznie jako IOP jest bezzasadny. Już na etapie sporządzenia Studium informowano, iż głównym celem przystąpienia do sporządzenia projektu zmiany Studium dla obszaru obrębu Godzikowice, [jakim] jest usankcjonowanie i zachowanie ciągłości funkcjonowania istniejącej od 1994 r. działalności związanej z gospodarowaniem odpadami tj. punkt zbierania odpadów, w tym punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych (PSZOK Ślęza-Oława i Gmina Oława) oraz zakład przetwarzania odpadów. W związku z powyższym w Studium wprowadzone zostało dodatkowo gospodarowanie odpadami oznaczone w tym dokumencie już w pierwotnej wersji jako O (a mamy do czynienia ze zmianą Studium tj. obowiązującego już wcześniej dokumentu). Ponadto, w ustaleniach Studium dla terenu dla terenu PU+UC+O: dopuszcza się gospodarowanie odpadami jako punkt zbierania odpadów, w tym Punkt Selektywnego Zbierania Odpadów Komunalnych oraz zakład przetwarzania i wytwarzania odpadów z wykluczeniem spalarni odpadów. W związku z powyższym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w planie wprowadzono oznaczenie 1P-U-IO teren produkcji lub usług lub gospodarowania odpadami. Jednocześnie zgodnie z pkt. 5 Standardów stosowania w projekcie planu miejscowego symboli, nazw i oznaczeń graficznych zawartym w załączniku nr 1 do ww. Rozporządzenia,
--	--	--	---	--	--	---

						przyjęto symbol IO – teren gospodarowania odpadami (z poziomu 2) oraz wymieniono w części tekstowej projektu planu nazwy klas przeznaczenia terenu (z poziomu 3) które zostały wykluczone: <i>teren gospodarowania odpadami z wyłączeniem zakładu unieszkodliwiania odpadów, spalarni odpadów oraz unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.</i> Ad. 4. Projekt planu miejscowego ma przede wszystkim zapewnić dalsze funkcjonowanie istniejącego PSZOK-u w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska oraz z poszanowaniem ład przestrzennego. Punkt selektywnej zbiórki odpadów jest przedsięwzięciem o dużej przydatności dla środowiska i lokalnej społeczności. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, PSZOK nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Niemniej w związku z prowadzoną działalnością związaną z PSZOK tj. również instalacje do przetwarzania odpadów komunalnych oraz częściowo składowisko odpadów wyłączono teren 1P-U-IO z zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w projekcie planu miejscowego. Ad 5 Uwaga bezprzedmiotowa. Wykracza poza zakres ustaleń wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Ad 6 W związku z wolą właściciela terenu tj. firmy PHU MAK-MET, wyrażoną w uwadze złożonej do procedowanego
--	--	--	--	--	--	--

						wcześniej dokumentu zmiany Studium, polegającą na wykluczeniu dla działek nr: 493/48, 493/49 obręb Godzikowice, przeznaczenia <i>gospodarowanie odpadami</i> na etapie sporządzania planu miejscowego, odstąpiono od realizacji przeznaczenia <i>gospodarowanie odpadami</i> na części nieruchomości (położonych najbliższej planowanych terenów mieszkaniowo-usługowych znajdujących się poza granicami planu) i pozostawiono wyłącznie przeznaczenie: <i>teren produkcji lub usług</i> - 4P-U. Jednocześnie dla pozostałego terenu 1P-U-IO z gospodarowania odpadami wykluczono: <i>zakład unieszkodliwiania odpadów, spalarnię odpadów oraz unieszkodliwianie odpadów wydobywczych</i>. W związku z powyższym, argument, iż „założenia mpzp niewiele różnią się od zapisów w suikzp” jest nieuzasadniony. Ad 7. Na etapie opracowania planu miejscowego nie można przesądzać o jednoznacznym spadku wartości nieruchomości, bowiem w wielu przypadkach samo ustalenie przeznaczenia danego terenu często nie decyduje o zmianie wartości nieruchomości w nim położonej czy tym bardziej nieruchomości położonych w sąsiedztwie. Pamiętać należy, że ustalenia planu miejscowego nie obligują do realizacji wskazanych funkcji, a nieruchomość zgodnie z art. 35 ustawy o pizp może być wykorzystywana w sposób jaki miał miejsce przed uchwaleniem planu. Zauważyć też należy, iż przedmiotowa uwaga nie wskazuje jednoznacznie nieruchomości, dla których może nastąpić spadek wartości nieruchomości i ustaleń, które do takiego spadku doprowadzą, a zatem faktycznych podstaw umożliwiających jej rozpatrzenie. Uznanie, iż zmiany w całym planie
--	--	--	--	--	--	--

							powodują utratę wartości nieokreślonych nieruchomości jest nieprecyzyjne i jako takie nie może być rozstrzygane. Istotnym również jest, że o ostatecznym wzroście lub spadku wartości nieruchomości decyduje stosowny operat szacunkowy wykonany przez uprawnionego rzeczoznawcę, na podstawie rozpoznanych uwarunkowań. Niejednokrotnie zdarza się, że potoczne rozumienie kwestii oddziaływania czy uciążliwości pomiędzy danymi przeznaczeniami, które poprzez subiektywne ich postrzeganie budzi obawy, w rzeczywistości zostaje wyeliminowane np. w świetle przeprowadzonej oceny oddziaływania na środowisko lub poprzez inne narzędzia niwelujące wpływ na otoczenie działalności realizowanej na podstawie przeznaczenia w planie.
39.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
40.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
41.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
42.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
43.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
44.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
45.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
46.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2

47.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
48.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
49.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
50.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
51.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
52.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
53.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
54.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
55.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
56.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
57.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
58.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
59.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
60.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2

61.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
62.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
63.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
64.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
65.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
66.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
67.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
68.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
69.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
70.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
71.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
72.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
73.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2

74.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 2.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 2
75.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38
76.	17.11.2023 r.	[...]*	Treść jak w uwadze nr 38.	Teren projektu planu w obrębie Godzikowice		X	Uwaga nieuwzględniona Uzasadnienie jak w uwadze nr 38

[...]* Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych; na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 902)

Załącznik nr 3
do uchwały nr LXXXV/530/2023

Rady Gminy Oława
z dnia 20 grudnia 2023 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.

W obszarze objętym planem nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, oraz nie określa się sposobu ich realizacji oraz zasady finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXXXV/530/2023

RADY GMINY OŁAWA

z dnia 20 grudnia 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę