



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 lipca 2014 r.

Poz. 3180

UCHWAŁA NR LXVII/406/2014 RADY GMINY OŁAWA

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Psary w gminie Oława

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą nr XVII/93/2011 Rady Gminy Oława z dnia 28 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Psary w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku zmienionego uchwałą nr LXV/393/2014 z dnia 29 kwietnia 2014 r., Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Psary w gminie Oława, zwany dalej planem, obejmujący obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:2000, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

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

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

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

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

5. 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) symbole terenów,
- d) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,
- e) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji,
- f) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,

- g) stanowisko archeologiczne wpisane o rejestru zabytków wraz z numerem,
 - h) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,
 - i) zespół pałacowo-folwarczny wpisany do gminnej ewidencji zabytków,
 - j) zabytkowe aleje,
 - k) zasięg strefy ochronnej od elektrowni (siłowni) wiatrowych,
 - l) zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza;
- 2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych – granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody dla grupowych wodociągów wiejskich;
- 3) oznaczenia informacyjne:
- a) granica gminy Oława,
 - b) granica obrębów,
 - c) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,
 - e) oś gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - f) granica strefy ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - g) powierzchnia terenu w hektarach,
 - h) numer drogi powiatowej.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **elektrownia (siłownia) wiatrowa** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię kinetyczną wiatru w energię elektryczną;
- 2) **linia elektroenergetyczna 110 kV** – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Hermanowice – Czechnice – Klecina, która jest inwestycją celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolno stojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;
- 4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;
- 5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 6) **szyld** – należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;
- 7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem;
- 8) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:
- a) wysokość budynków – mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu,
 - 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) teren zabudowy techniczno-produkcyjnej – **EW** – teren elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 2) tereny infrastruktury technicznej – **E** – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
- 3) tereny użytkowane rolniczo:
- a) **RM** – teren zabudowy zagrodowej,
 - b) **RU** – teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - c) **R** – teren rolniczy,
 - d) **R/EW** – teren rolniczy z dopuszczeniem elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 4) tereny zieleni:
- a) **ZC** – teren cmentarza,
 - b) **ZL** – teren lasu,
 - c) **RZ** – teren zieleni nieurządzonej;
- 5) tereny komunikacji:
- a) **KDZ** – teren drogi publicznej zbiorczej,

- b) **KDL** – teren drogi publicznej lokalnej,
- c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych – wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa – bez refleksów świetlnych;
- 2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:
 - a) dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów małej architektury,
 - sztyldów,
 - symbolu producenta i logo inwestora na konstrukcji elektrowni (siłowni) wiatrowej,
 - b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,
 - c) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęseł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

- 1) oddziaływanie planowanych funkcji nie może przekroczyć wielkości dopuszczalnych dla terenu inwestycji i terenów sąsiadujących, określonych w przepisach szczególnych, w odniesieniu do hałasu, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby itp.;
- 2) ustala się obowiązek wykonania terenów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi jako szczelne i nienasiąkliwe;
- 3) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – jeżeli nie wynika ona z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, czy też budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;
- 4) obowiązek prowadzenia prac ziemnych w sposób minimalizujący zniekształcenie rzeźby terenu;
- 5) w celu wykluczenia lub ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, przy realizacji i eksploatacji elektrowni (siłowni) wiatrowych ustala się obowiązek: prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem stanu klimatu akustycznego, wód gruntowych, zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości dla sąsiadujących terenów rolniczych;
- 6) realizacja zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych wymaga przeprowadzenia analizy przyrodniczo – środowiskowej, sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności w zakresie oddziaływania na ptaki i nietoperze;
- 7) w odniesieniu do elektrowni (siłowni) wiatrowych ustala się:
 - a) obowiązek lokalizowania elektrowni (siłowni) wiatrowych w odległości co najmniej 500 m od terenów przeznaczonych na stały pobyt ludzi – w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu, ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,
 - b) obowiązek przeprowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby,
 - c) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni (siłowni) wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni oraz rekultywacji innych terenów,
 - d) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych oraz ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach,
 - e) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni (siłowni) wiatrowych na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze,
 - f) urządzenia budowlane i inne budowle, towarzyszące elektrowniom (siłowniom) wiatrowym, należy sytuować na wyznaczonych obszarach (**EW**, **R/EW**),
 - g) należy zachować pas szerokości min. 10 m powierzchni biologicznie czynnej od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra.

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

- 1) wyznacza się strefę „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;
- 2) wyznacza się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, w której:
 - a) planowane zagospodarowanie infrastrukturą i obiektami budowlanymi związanymi z elektrownią (siłownią) wiatrową nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy - historycznych dominant, panoram, osi widokowych,
 - b) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,
 - c) napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu kulturowego,
 - d) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 3) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu, w której:
 - a) obowiązuje ochrona właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów zabytkowych poprzez wykluczenie lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant przestrzennych oraz elementów kubaturowych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości oraz nie harmonizujących z krajobrazem kulturowym miejscowości,
 - b) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 4) ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym zabytkowych alei, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:
 - a) wymóg zachowania jako założenia zielone,
 - b) prowadzenie wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;
- 5) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/ numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)	Numer rejestru
Psary	4/18/85-31			Nr Arch/1176/611/1987 z dnia 17.03.1987 r.
Psary	6/20/85-31			Nr Arch/1169/604/1986 z dnia 29.12.1986 r.

- 6) obowiązuje ochrona udokumentowanego stanowiska archeologicznego, znajdującego się w ewidencji zabytków:

Miejscowość	Numer stanowiska na obszarze/ numer obszaru AZP	Dokumentacja archiwalna	Rodzaj stanowiska (funkcja)	Chronologia (kultura)
Psary	2/16/85-32	WUOZ	osada	XIV-XVII w.

- 7) dla stanowisk, o których mowa w pkt. 5 i 6 obowiązuje:
 - a) zakaz wprowadzania zalesień,
 - b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) następujące tereny ustala się jako przestrzeń publiczną – tereny dróg publicznych (**KDZ, KDL**);
- 3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,
- b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

- 1) obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać do organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obiekty budowlane o wysokości równej i większej 100 m nad poziomem terenu, kwalifikuje się jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w strefie ochronnej od elektrowni (siłowni) wiatrowych, wyznaczonej na rysunku planu, przy lokalizacji elektrowni (siłowni) ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości do krawędzi śmigła elektrowni (siłowni) wiatrowej:
 - a) 500 metrów – od zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi,
 - b) 200 metrów – od innych elektrowni (siłowni) wiatrowych,
 - c) 15 metrów – od linii rozgraniczających dróg publicznych,
 - d) 200 metrów – od granicy lasów;
- 4) część terenów znajduje się w strefie technicznej od linii elektroenergetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,00 m (po 20,00 m od osi linii), według przepisów szczególnych;
- 5) części terenu **6.R** znajduje się w strefie ochronnej od gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 50,00 m (po 25,00 m od osi gazociągu), według przepisów szczególnych;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3.

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

- 1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 1400 m² dla elektrowni (siłowni) wiatrowych,
 - b) 250 m² dla zabudowy zagrodowej,
 - c) 250 m² dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - d) 5 m² dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
 - a) 40 m dla elektrowni (siłowni) wiatrowych,
 - b) 10 m dla zabudowy zagrodowej,
 - c) 10 m dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych,
 - d) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 40° a 140°.

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

- 1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
 - a) droga publiczna zbiorcza (**KDZ**),
 - b) droga publiczna lokalna (**KDL**),
 - c) drogi wewnętrzne (**KDW**);
- 2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2 i pkt 3 lit. a, b, d;
- 3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 5 m;
- 4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
 - a) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dla obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – 1 miejsce postojowe na 5 stanowisk pracy,
 - c) dla cmentarza – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni cmentarza;
- 5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

- 1) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i likwidację istniejącej oraz planowanej infrastruktury technicznej;

- 2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,
 - c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:
 - a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,
 - c) dopuszcza się budowę oczyszczalni przydomowej pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:
 - a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,
 - d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,
 - e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d, z obowiązkiem odprowadzenia wód do zbiorników poprzez właściwe separatory i wywożenie do oczyszczalni;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła,
 - b) wymóg stosowania do celów grzewczych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: gaz, olej opałowy, drewno, biomasa, a także energii elektrycznej, słonecznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez elektrownie (siłownie) wiatrowe,
 - b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolno stojące, wbudowane lub słupowe,
 - c) ustala się przyłączenie zespołu elektrowni (siłowni) wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego,
 - d) energia wytwarzana w elektrowniach (siłowniach) wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi SN(WN) do planowanej stacji SN/WN (GPO – Główny Punkt Odbioru i dalej liniami kablowymi WN do istniejącego GPZ (Głównego Punktu Zasilania), wskazanego przez zarządcę sieci; dopuszcza się również przesył wytwarzanej energii liniami kablowymi SN bezpośrednio do istniejącego GPZ,
 - e) linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzaniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone w przepisach szczególnych,
 - f) przebiegająca przez obszar objęty planem linia elektroenergetyczna średniego napięcia (20 kV) – do zachowania, z możliwością rozbudowy, przebudowy, skablowania;
- 9) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej – obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;
- 10) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje:
 - a) stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego,
 - b) odpady stałe należy gromadzić w szczelnych pojemnikach i wywozić na wskazane wysypisko śmieci,
 - c) odpady płynne należy gromadzić – w zbiornikach bezodpływowych i systematycznie wywozić do oczyszczalni ścieków,

- d) odpady niebezpieczne w tym płyny i oleje przepracowane, czyściwa itp., należy gromadzić w szczelnych, zamkniętych pojemnikach i zapewnić ich odbiór i utylizację;
- 11) w zakresie melioracji obowiązuje:
- a) pozostawienie wzdłuż krawędzi cieków pasa technicznego o szerokości 10,0 m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - b) pozostawienie wzdłuż górnych krawędzi skarp brzegów otwartych rowów melioracyjnych pasa technicznego o szerokości min. 1,5 m wolnego od zabudowy i nasadzeń roślinności wysokiej, umożliwiającego prowadzenie prac konserwacyjnych,
 - c) występujące na obszarach elektrowni (siłowni) wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną w uzgodnieniu z jej zarządcą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: 1.E, 2.E, 3.E, 4.E, KDZ, 1.KDL, 2.KDL, ZC.

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

- 1) w trakcie budowy, konserwacji, montażu i demontażu elektrowni (siłowni) wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów upraw rolnych;
- 2) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową, konserwacją, montażem i demontażem elektrowni (siłowni) wiatrowych – tereny, o których mowa w pkt. 1, należy przywrócić do użytkowania rolniczego.

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

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

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się elektrownie (siłownie) wiatrowe o mocy do 7,5 MW każda, wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni (siłowni) wiatrowych, powodującego nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy elektrowni (siłowni) wiatrowych nie większa niż:
 - 160 metrów – dla konstrukcji wieży,
 - 230 metrów – dla skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

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

- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- wysokość słupów, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej punktu słupa, nie większa niż:
 - 35 metrów w strefie „K” ochrony konserwatorskiej,
 - 40 metrów dla pozostałych terenów,
 - dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach zwiększenie wysokości słupów do 49 m, jeśli wysokość ta niezbędna będzie do spełnienia wymagań ochrony środowiska i przyrody, ochrony przeciwpowodziowej, bezpieczeństwa publicznego oraz warunków terenowych, za wyjątkiem strefy „K” ochrony konserwatorskiej.

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

- przeznaczenie terenu – zabudowa zagrodowa;
- zasady zagospodarowania terenu – teren stanowi część nieruchomości znajdującej się poza granicami planu;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu – nie większa niż 9 m,
 - liczba kondygnacji nadziemnych budynków nie większa niż 2,
 - intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,4,
 - geometria dachu – dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez część nieruchomości znajdującą się poza granicami planu;
- ustalenia dotyczące pokrycia dachów – pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastym.

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

- przeznaczenie terenu – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych;
- zasady zagospodarowania terenu:
 - teren stanowi część nieruchomości znajdującej się poza granicami planu,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako uzupełnienie układu zabudowy,
 - zakaz stosowania wewnętrznych trwałych ogrodzeń dzielących niniejszy teren i wprowadzania nawierzchni bitumicznych,
 - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
 - zakaz lokalizacji wiat i składowisk;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu pokrycia dachu - nie większa niż 9 m,
 - intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 0,4,
 - geometria dachu:
 - dachy dwuspadowe o symetrycznych połaciach bryły głównej budynku i kącie nachylenia połaci od 38° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie innej geometrii dachu niż wymieniona wyżej w historycznie uzasadnionych przypadkach,
 - powierzchnia zabudowy: nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - powierzchnia biologicznie czynna: nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- zasady obsługi komunikacyjnej – obsługa komunikacyjna poprzez część nieruchomości znajdującą się poza granicami planu;
- ustalenia dotyczące pokrycia dachów - pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglastym.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.R, 2.R, 3.R, 4.R, 5.R, 6.R, 7.R, 8.R, 9.R, 10.R, 11.R, 12.R, 13.R obowiązują następujące ustalenia:

- przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe – teren rolniczy;
- b) uzupełniające:
 - maszty z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru,
 - tymczasowe place i drogi montażowe, związane z budową, konserwacją, montażem i demontażem elektrowni (siłowni) wiatrowych – zgodnie z § 13;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zakazuje się lokalizacji masztów z urządzeniami do pomiaru i prędkości wiatru w strefie „K” ochrony konserwatorskiej,
 - c) wysokość masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru nie większa niż 200 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – teren rolniczy z dopuszczeniem elektrowni (siłowni) wiatrowych;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się lokalizację elektrowni (siłowni) wiatrowych o mocy do 7,5 MW każda, wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą,
 - b) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni (siłowni) wiatrowych, powodującego nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne,
 - c) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem elektrowni (siłowni) wiatrowych wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy elektrowni (siłowni) wiatrowych nie większa niż:
 - 160 metrów – dla konstrukcji wieży,
 - 230 metrów – dla skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej,
 - b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) przeznaczenie terenu – cmentarz;
- 2) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych wyłącznie z obsługą cmentarza: kaplica, kościół, dom przedpogrzebowy, administracja cmentarza;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 9 m,
 - b) geometria dachu – dachy o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 36° do 45°,
 - c) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni terenu.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL obowiązują następujące ustalenia:

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

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleni nieurządzona;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy, z wyłączeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) obowiązuje zachowanie zabytkowej alei.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna zbiorcza kategorii powiatowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 25 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga publiczna lokalna kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m.

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

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokości w liniach rozgraniczających zmienna od 6 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 4 m,
- c) nawierzchnia utwardzona umożliwiaająca obsługę urządzeń elektrowni (siłowni) wiatrowych.

Rozdział 4

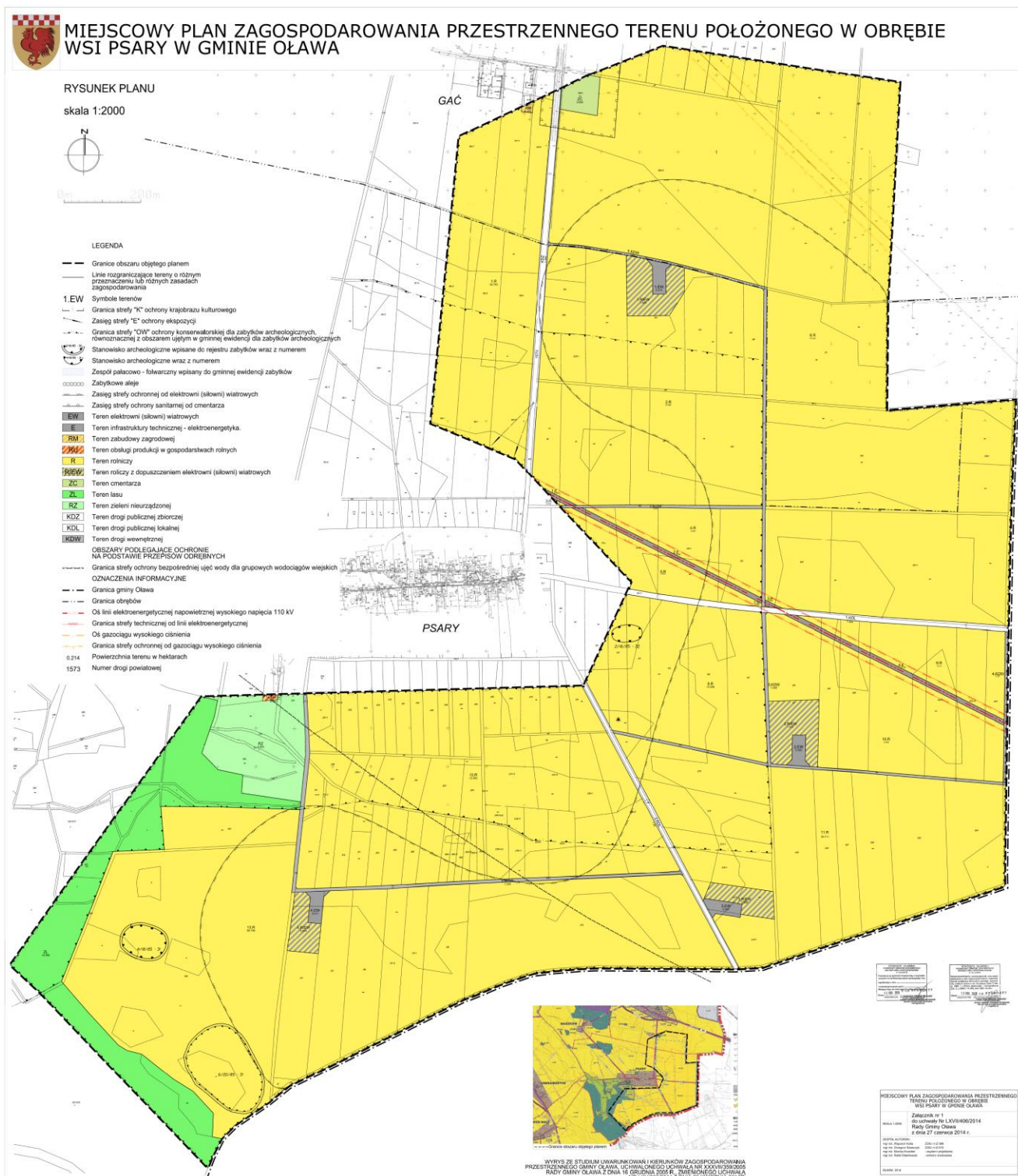
Przepisy końcowe

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodniczący Rady Gminy Oława:
D. Witkowski

Załącznik nr 1 do uchwały nr LXVII/406/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 27 czerwca
2014 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr LXVII/406/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 27 czerwca
2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego

Do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Psary w gminie Oława nie wniesiono uwag.

Załącznik nr 3 do uchwały nr LXVII/406/
/2014 Rady Gminy Oława z dnia 27 czerwca
2014 r.

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

§1

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

§2

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

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

§3

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