DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 3 stycznia 2018 r.

Poz. 39

Elektronicznie podpisany przez:
Milena Pigdanowicz-Fidera; DUW we Wrocławiu
Data: 2018-01-03 15:00:38

UCHWAŁA NR XLVII/305/2017
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 22 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława – etap 1

Na podstawie art. 20 ust. 1ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r., poz. 1875), w związku z uchwałą Nr XLIV/289/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30 kwietnia 2013r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława oraz uchwałą Nr XXXI/181/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowie w gminie Oława, po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława zatwierdzonego uchwałą Nr XIX/116/2016 Rady Gminy Oława z dnia 25 stycznia 2016 r., Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława – etap 1.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu – etap 1, stanowiący integralną część planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – 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.

4. Załączniki nr 2 i 3 nie zawierają ustaleń planu.

§ 2. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie– należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława – etap 1;

2) rysunku planu– należy przez to rozumieć rysunek planu – etap 1, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały;

3) podstawowym przeznaczeniu terenu– należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu powinno stać się dominującą formą wykorzystania terenu, obejmującą ponad 50% powierzchni terenu; jeżeli przeznaczenie podstawowe terenu obejmuje więcej niż jedno przeznaczenie, należy przez to rozumieć, że przeznaczenia podstawowe mogą być realizowane w dowolnych proporcjach z zachowaniem ustalonych dla nich wymagań szczegółowych;

4) uzupełniającym przeznaczeniu terenu– należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone do lokalizacji na danym terenie jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, określane indywidualnie dla każdego terenu;

5) zabudowie usługowej– należy przez to rozumieć zabudowę służącą działalności z zakresu:

   a) usług publicznych (sportu i rekreacji, kultury, ochrony zdrowia, administracji publicznej, łączności, bezpieczeństwa publicznego),

   b) działalności biurowej,

   c) handlu detalicznego, z wyjątkiem dystrybucji paliw płynnych,

   d) gastronomii,

   e) usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, tym usług fryzjerskich, kosmetycznych, krawieckich, szewskich, tapicerskich, pralniczych, weterynaryjnych, oraz naprawy artykułów i sprzętu użytku osobistego i domowego,

   f) produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców / gospodarstw domowych – piekarnia, cukiernia,

   g) usług turystyki,

   h) sportu i rekreacji oraz odnowy biologicznej,

   i) usług informatycznych, poligrafii i łączności,

   j) wystawiennictwa i działalności targowej,

   k) projektowania i innych form pracy twórczej,

   l) kultury i rozrywki,

   m) oświaty i wychowania,

   n) ochrony zdrowia, z wyłączeniem szpitala,

   o) działalności kościołów,

   p) handlu hurtowego;

6) obiektach obsługi komunikacji samochodowej– należy przez to rozumieć:

   a) obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli,

   b) obiekty sprzedaży i naprawy sprzętu rolniczego,

   c) garaże i parkingi wydzielone – o funkcji samodzielnej (ogólnodostępne),

   d) stacje gazu płynnego,

   e) stacje dystrybucji detalicznej paliw i produktów naftowych – stacje paliw;

7) infrastrukturze technicznej – należy przez to rozumieć urządzenia, instalacje i przewody, obejmujące w szczególności wodociągi, kanalizację (sanitarną i deszczową), elektroenergetykę, gazownictwo i telekomunikację, związane z obsługą terenów zabudowy wsi; w zakresie energetyki obejmują również indywidualne urządzenia wytwarzające energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, lokalizowane na terenach wyznaczonych pod lokalizację budynków;

8) infrastrukturze drogowej – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, obejmujące:

   a) ciągi piesze i place piesze,

   b) dojazdy, drogi dojazdowe do gospodarstw rolnych,

   c) ciągi pieszo-jezdne,

d) parkingi;

9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która nie może być przekroczona przy sytuowaniu nadziemnych kondygnacji budynku; nie dotyczy ona wysuniętych do 1,5m poza obrys ściany elewacji budynku elementów jego architektonicznego ukształtowania: okapów, gzymsów, schodów, ryzalitów stref wejściowych i wjazdowych, ganków, architektonicznych elementów akcentujących wejścia lub wjazdy oraz elementów charakterystycznych dla lokalnej tradycji budowlanej;

10) wskaźnik zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający iloraz sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni tej działki;

11) wysokości okapu / kalenicy – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym (dwuspadowym / wielospadowym), mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu okapu / kalenicy;

12) wysokość elewacji / attyki – należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem płaskim (o kącie nachylenia połaci poniżej 120) i z dachem pulpitowym, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy obiekcie do poziomu górnej najwyższej krawędzi elewacji – krawędzi attyki lub najwyższego punktu pokrycia dachu;

13) dachu symetrycznym– należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;

14) dachu płaskim– należy przez to rozumieć przekrycie płaskie o kącie nachylenia połaci dachu mniejszym niż 120;

15) zabudowie istniejącej / budynkach istniejących– należy przez to rozumieć zabudowę istniejącą bądź budynki istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały;

16) nowej zabudowie / nowych budynkach– należy przez to rozumieć nową zabudowę bądź nowe budynki, które mogą zostać zrealizowane w obszarze planu po dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem – etap 1,

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

3) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

4) oznaczenia klasyfikacji technicznej dróg,

5) nieprzekraczalne linie zabudowy,

6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych,

7) granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 pełnią funkcję informacyjną lub rozwiązań przykładowych.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 4. 1. Przeznaczenie terenów określa uchwała oraz rysunek planu.

2. Tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wydzielają na rysunku planu linie rozgraniczające.

3. Wydzielone tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania opisane są symbolami cyfrowymi i literowymi.

4. Symbol literowy terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi określa przeznaczenie podstawowe.

5. W ramach przeznaczenia podstawowego i uzupełniającego terenu dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia towarzyszące i inne elementy zagospodarowania działki wynikające z przeznaczenia terenu oraz z przepisów odrębnych, jak i z potrzeby prawidłowego korzystania z terenu, obejmujące w szczególności: urządzenia budowlane, zieleń, urządzenia rekreacyjne oraz obiekty małej architektury, garaże i obiekty gospodarcze.

6. Szczegółowe określenie przeznaczeń i zasad zagospodarowania terenów, w tym dopuszczenia oraz zakazy i ograniczenia w ich zagospodarowaniu, jak i przeznaczenie uzupełniające terenów, określa rozdział 9 i 12.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych i krajobrazów priorytetowych.

§ 5. Określone w planie tereny nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 6. W zakresie ochrony środowiska przed uciążliwościami emisji przedsięwzięć mogących negatywnie oddziaływać na środowisko, obowiązują następujące zasady w zagospodarowaniu terenów:

1) w obszarze planu, w tym na terenach oznaczonych symbolami P,U i P,U,UC, dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) na terenach oznaczonych symbolami 1EF i 1O wyklucza się przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

3) wywołane eksploatacją wszelkich instalacji technicznych, jak i prowadzoną działalnością gospodarczą, przekroczenia standardów jakości środowiska nie mogą występować poza terenami określonymi w przepisach odrębnych, w obrębie których dopuszczalne jest występowanie przekroczeń standardów ochrony środowiska; pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi położone na terenach, na których nie mogą zostać zachowane standardy jakości środowiska, powinny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami wynikającymi z prowadzonej działalności gospodarczej na tych terenach;

4) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego wytwarzanego przez ogniwa fotowoltaiczne zlokalizowane na terenach oznaczonych symbolami 1EF nie mogą powodować przekroczeń standardów jakości środowiskowych poza granicami strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wyznaczonej dla tych urządzeń.

§ 7. 1. W zagospodarowaniu terenów należy dążyć do zachowania występujących na obszarze planu zespołów i ciągów zieleni, krzewów i drzew, w tym związanych z drogami, naturalnymi ciekami i rowami.

2. Zasady ochrony oraz warunki usunięcia drzew i krzewów określają przepisy odrębne.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zieleni dla obszaru objętego planem, z zastrzeżeniem ust. 4:

1) wzdłuż linii rozgraniczających tereny, oznaczone symbolami 1P,U–4P,U, 1P,U,UC–2P,U,UC, 1EF i 1O ustala się nakaz realizacji ciągów zieleni izolacyjnej, w tym szpalery drzew;

2) na terenach, o których mowa w pkt1, dopuszcza się wszelkie układy zieleni nawiązujące do elementów zagospodarowania działki budowlanej i układu zabudowy; dopuszcza się zespoły zieleni w przestrzeniach oddzielających poszczególne budynki zespołu budowlanego w obrębie działki budowlanej oraz ciągi zieleni wzdłuż wewnętrznego układu drogowego;

3) na terenach przestrzeni publicznych zieleń kształtować w nawiązaniu do układu działki, usytuowania elementów infrastruktury drogowej oraz rozplanowania występujących elementów zagospodarowania przestrzennego; zachować zasady kompozycji urbanistycznej;

4) wszelkie układy zieleni kształtować z udziałem drzew i zieleni niskiej;

5) roślinność gatunkowo zróżnicować ze względu na wysokość, pokrój, walory ozdobne oraz zmienne właściwości w ciągu roku; w pasach zieleni izolacyjnej wprowadzić gatunki roślin zimozielonych;

6) w obszarze terenu oznaczonego symbolem R,Z dopuszcza się lokalizację nowych szpalerów i ciągów zieleni drzew wzdłuż dróg wewnętrznych i dróg publicznych.

4. Wykluczyć zieleń wysoką (drzewa) i krzewy:

1) w odległości 3 m od osi linii elektroenergetycznej 110 kV i 20 kV;

2) w odległości 3 m od osi gazociągów wysokiego ciśnienia;

3) w odległości 15 m od terenu kolejowego, oznaczonego symbolem 1KK.

5. Wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych określono w rozdziale 12.

§ 8. 1. Na wszystkich terenach należy zabezpieczyć odpowiednio środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń.

2. Z terenów parkingów oraz obiektów obsługi komunikacji i infrastruktury, jak i innych terenów narażonych na zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, wody deszczowe odprowadzić poprzez urządzenia umożliwiające podczyszczanie wód, stosownie do wymagań przepisów odrębnych.

3. Gospodarkę odpadami, w tym gospodarkę odpadami wytworzonymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Uwzględniać lokalizację rowów melioracyjnych oraz zapewnić ich ochronę w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych i zmiany w zagospodarowaniu terenów bezpośrednio z nimi sąsiadującymi.

5. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

6. Obszar planu miejscowego obejmuje obszary krajobrazu kulturowego o charakterze przemysłowym.

7. Zasady ochrony i kształtowania krajobrazu są tożsame z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4, 6, 9, 10 i 12.

§ 9. Na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze oraz krajobrazy priorytetowe, a także udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 10. 1. W obszarze planu nie występują obiekty i obszary zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych.

2. Ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, która obejmuje cały obszar planu. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków nieruchomych.

3. W obszarze strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Na obszarze planu nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego dla których należy ustalić zasady ochrony dóbr kultury współczesnej.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

§ 11. 1. Obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KDGP, 4.1KDZ i 4.2KDZ.

2. Na terenach obszaru przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację:

1) wiat przystankowych;

2) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia;

3) komponowanych zespołów zieleni – niskiej i wysokiej.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania obiektów, o których mowa w ust. 2:

1) maksymalna wysokość wiat przystankowych nie może przekroczyć 3,5 m;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy wiat przystankowych nie może przekroczyć 20 m^2;

3) zasady kształtowania zieleni określa § 7.

4. Zasady kształtowania pasa drogowego dróg publicznych, a także tablic informacyjnych i znaków oraz obiektów i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego, jak i warunki umieszczania w pasie drogowym obiektów, o których mowa w ust. 2, określają przepisy odrębne.

Rozdział 6.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy.

§ 12. 1. Usytuowanie obowiązującej linii zabudowy i nieprzekraczalnej linii zabudowy określa rysunek planu oraz ustalenia rozdziału 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

2. Poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację budynków stacji transformatorowych (w tym słupowych stacji transformatorowych) i portierni, pod warunkiem zachowania minimalnych, dopuszczonych przepisami odrębnymi, odległości od krawędzi jezdni dróg.

3. Szczegółowe wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, w tym geometrii dachów, określa rozdział 10 i rozdział 12 z zastrzeżeniem §13.

4. Dopuszcza się usytuowanie zabudowy w odległości 1,5m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy jej granicy, o ile nie narusza to ustalonych planem linii zabudowy. Dopuszczenie dotyczy nieruchomości posiadających zabudowę na granicy działki oraz nowej zabudowy zwartej, w tym bliźniaczej.

5. Określone w rozdziale 12 zasady i parametry kształtowania geometrii dachu stromego dotyczą bryły głównej budynku i głównej połaci dachu. Nie obejmują zasad kształtowania zadaszeń ganków, stref wejściowych, ryzalitów usytuowanych w osi bryły budynku oraz lukarn, naświetli i innych drobnych zadaszeń związanych z elementami regionalnej tradycji architektonicznej.

6. Ustala się następujące ogólne zasady usytuowania i kształtowania zabudowy w obszarze planu miejscowego na terenach oznaczonych symbolami P,U, P,U,UC i O:

1) obiekty kształtować zarówno z udziałem konstrukcji murowanej i materiałami wykończeniowymi budownictwa tradycyjnego, jak i z udziałem wszelkich współczesnych technik budowlanych, z materiałami elewacyjnymi obejmującymi: szkło w formie przeszklonych elewacji, materiały ceramiczne (cegła klinkierowa), płyty kamienne, blachy stalowe (koloru ciemnego i szarego) oraz miedziane;

2) dla dachów wielospadowych przewidzieć kalenicę główną (wiodącą), której długość powinna wynosić co najemnej 45 % długości elewacji budynku;

3) wyznaczone nieprzekraczalną linią zabudowy budynki usytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy.

7. Określa się następujące wymagania dotyczące stosowania materiałów pokrycia dachów oraz ich kolorystyki, z zastrzeżeniem § 13:

1) stromych kalenicowych – dwuspadowych lub wielospadowych: dachówka ceramiczna, cementowa (matowa), materiał dachówkopodobny – koloru ceglastego (czerwonego – nawiązującego do koloru dachówki ceramicznej), beżowego, czarnego lub grafitowego (szarego);

2) dachów przestrzennych wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych, przekryć krzywiznowych oraz dachów pulpitowych i płaskich: nie określa się rodzaju pokrycia i kolorystyki.

8. Na terenach przeznaczonych pod lokalizacje budynków dopuszcza się lokalizacje indywidualnych urządzeń wytwarzających energię na własne potrzeby z odnawialnego źródła energii, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego, o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

9. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy określa rozdział 9.

10. Granice terenów zamkniętych oznaczono na rysunku planu.

§ 13. 1. Dla zabudowy istniejącej dopuszcza się:

1) adaptację, remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę budynków, na warunkach określonych w planie;

2) podniesienie wysokości elewacji, okapu i kalenicy budynków niezabytkowych pod warunkiem zachowania parametrów maksymalnej wysokości i geometrii dachu oraz zasad kształtowania zabudowy określonych w planie,

3) zachowanie istniejących dachów, kątów nachylenia połaci i ich dotychczasowych pokryć w przypadku przebudowy i rozbudowy budynków.

2. W przypadku przebudowy, nadbudowy i rozbudowy budynków istniejących, minimalne wskaźniki intensywność zabudowy działek budowlanych, na których istniejące budynki są zlokalizowane, mogą być mniejsze od ustalonych w rozdziale 12.

3. W przypadku gdy wskaźniki intensywności zabudowy działek budowlanych z zabudową istniejącą, są równe lub większe od ustalonych w rozdziale 12, zarówno rozbudowę, jak i nadbudowę istniejących budynków dopuszcza się jedynie poprzez zwiększenie ich powierzchni zabudowy maksymalnie o 15%.

Rozdział 7.
Sposób i terminy tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 14. Na terenach objętych ustaleniami planu nie ustala innego tymczasowego zagospodarowania, niż wynikającego z przepisów odrębnych.

Rozdział 8.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

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

1) dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości;

2) zachować przepisy odrębne oraz przepisy niniejszej uchwały;

3) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 30 m^2;

4) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 6 m;

5) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 600 do 1200.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 16. 1. Na terenach oznaczonych symbolami ZL (tereny lasów) i R,Z (tereny rolnicze, tereny zieleni nieurządzonej) ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Zasady zagospodarowania terenów, o których mowa w ust. 1, w tym dopuszczenia i ograniczenia w ich zagospodarowaniu i użytkowaniu, określone zostały w § 28 i § 29.

3. Na rysunku planu oznaczono pasy technologiczne linii elektroenergetycznych i strefy kontrolowane gazociągów wysokiego ciśnienia.

4. Zasady i ograniczenia zagospodarowania terenów w granicach pasów technologicznych i w granicach stref kontrolowanych, o których mowa w ust. 3, określają ustalenia rozdział 10 oraz przepisy odrębne.

5. Na rysunku planu oznaczono granicę strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, dotyczącą ogniw fotowoltaicznych zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem 1EF.

6. Emisje do środowiska, w wyniku funkcjonowania ogniw fotowoltaicznych (wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW), nie mogą przekraczać poza granicę strefy ochronnej, o której mowa w ust. 5, standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych.

7. W obszarze planu wyklucza się lokalizację elektrowni wiatrowych oraz instalacji odnawialnych źródeł energii, w których energia elektryczna lub ciepło są wytwarzane z biomasy, biopłynów, biogazu lub biogazu rolniczego.

8. Na terenach oznaczonych symbolami 1P,U, 2P,U, 1O, 1ZL i 1R,Z wykluczyć zagospodarowanie zakłócające eksploatację linii kolejowej nr 132 (teren 1KK) oraz działanie urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także powodujące zagrożenie bezpieczeństwa ruchu kolejowego.

9. Zasady zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii kolejowej określają przepisy odrębne.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 17. 1. Układ dróg i powiązania układu komunikacyjnego oraz klasyfikację dróg, określa rysunek planu i uchwała.

2. Układ powiązanych ze sobą dróg tworzą:

1) droga główna ruchu przyspieszonego, oznaczona symbolem 1KDGP,

2) droga zbiorcza, oznaczona symbolami 4.1KDZ i 4.2KDZ,

3) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami 1KDW – 3KDW.

3. Powiązania z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDGP, 4.1KDZ i 4.2KDZ.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających określono w rozdziale 12.

5. W pasie drogowym lokalizować wymagane przepisami odrębnymi elementy przekroju drogowego, a także tablice informacyjne, znaki oraz obiekty i urządzenia techniczne związane z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu drogowego.

6. W pasie drogowym dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń, przewodów i sieci infrastruktury technicznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) elementów zagospodarowania przestrzeni publicznej, o których mowa w rozdziale 5.

7. Elementy komunikacji służące pieszym należy dostosować do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Przy przebudowie dróg w maksymalnym stopniu zachować istniejącą zieleń wysoką, zlokalizowaną w obrębie linii rozgraniczających.

9. Minimalne odległości usytuowania zabudowy od dróg określają nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu i w rozdziale 12. Usytuowanie linii zabudowy określa odległość liczona od linii rozgraniczających pasa drogowego.

10. Poza wyznaczonymi w planie drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi, do obsługi działek budowlanych dopuszcza się obiekty infrastruktury drogowej, obejmujące dojazdy oraz inne elementy obsługi zabudowy dopuszczone przepisami odrębnymi, o szerokości nie mniejszej niż 5m.

11. Na rysunku planu wyznaczono teren istniejącej linii kolejowej nr 132 relacji Bytom – Wrocław Główny (1KK) wraz z granicą terenu zamkniętego.

§ 18. 1. W granicach działek budowlanych, należy zapewnić odpowiednią do potrzeb liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych i samochodów ciężarowych / gospodarczych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

2. Minimalną liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych należy ustalić w oparciu o następujące minimalne wskaźniki:

1) na potrzeby obiektów produkcyjnych – 1 miejsce postojowe /8 stanowisk pracy,

2) na potrzeby usług, w następującym zakresie:

a) biura – 1 miejsce postojowe / 100 m^2 p.u.,

b) obiekty handlowe – 1 miejsce postojowe / 60 m^2 p.u.,

c) obiekty sportu i rekreacji – 1 miejsce parkingowe / 50 m^2 p.u.,

d) obiekty gastronomi – 1 miejsce parkingowe / 40 m^2 p.u.,

e) usługi pozostałe – 1 miejsce postojowe / 80 m^2 p.u.

3. W ramach ilości miejsc parkingowych, określonych w ust. 2, ustala się minimalną ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości:

1) 1 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 5 do 20;

2) 2 miejsce parkingowe przy liczbie miejsc na parkingu od 21 do 60;

3) 4% z liczby miejsc parkingowych przy liczbie miejsc na parkingu powyżej 60.

4. Miejsca parkingowe na terenach, o których mowa w ust. 2, realizować w formie stanowisk postojowych, usytuowanych na terenie działki lub w garażach.

5. W bilansie miejsc postojowych dla terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, dopuszcza się uwzględnienie przyulicznych stanowisk postojowych na terenach oznaczonych symbolem KDW.

§ 19. Następujące tereny i elementy zagospodarowania mogą służyć wytyczeniu ścieżek rowerowych i pieszo-rowerowych:

1) tereny dróg – oznaczone symbolem KDZ i KDW na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

2) teren oznaczony symbolem R,Z;

3) teren lasu – oznaczony symbolem ZL, z wykorzystaniem wewnętrznych dróg leśnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. 1. Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenów objętych planem:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub z indywidualnych studni i ujęć wody zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków (komunalnych i bytowych) poprzez istniejące sieci kanalizacyjne (gminnego systemu kanalizacyjnego); dopuszcza się gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych lub ich oczyszczanie w przydomowych lub grupowych (zakładowych) oczyszczalniach ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) odprowadzanie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej lub w sposób indywidualny, poprzez instalacje umożliwiające odprowadzenie wody do gruntu lub do istniejących cieków i rowów, z zastrzeżeniem ust. 2;

4) dostawę energii elektrycznej z sieci i urządzeń przedsiębiorstwa energetycznego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 3;

5) dostawę do celów gospodarczych i grzewczych gazu ziemnego z dystrybucyjnej sieci i urządzeń przedsiębiorstwa gazowniczego, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) obsługę telefoniczną ze stacjonarnej i ruchomej sieci telekomunikacyjnej przedsiębiorstw telekomunikacyjnych;

7) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne lub grupowe instalacje wykorzystujące jako źródło ciepła: gaz, energię elektryczną, kolektory słoneczne, biomasę, olej opałowy oraz paliwo stałe, spalane w kotłach ekologicznych i niskoemisyjnych – o sprawności energetycznej co najmniej 80%.

2. Wyklucza się odprowadzenie wód opadowych na tereny kolejowe oraz korzystania z kolejowych urządzeń odwadniających.

3. Dopuszcza się zasilanie (pokrycie potrzeb) w energię elektryczną z indywidualnych urządzeń wytwarzających energię elektryczną lub ciepło z odnawialnego źródła energii o mocy nieprzekraczającej 100kW, wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego.

4. Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami:

1) dopuszcza się wyłącznie magazynowanie odpadów, stosownie do przepisów ustawy o odpadach;

2) zasady lokalizacji miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, określają przepisy odrębne;

3) w miejscach magazynowania odpadów komunalnych należy uwzględniać możliwość selektywnego ich zbierania;

4) odpady wytwarzane w działalności usługowej i produkcyjnej należy zagospodarowywać w sposób nie stwarzający zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych;

5) odzysk i unieszkodliwianie odpadów realizować zgodnie z planem gospodarki odpadami – wyłącznie na terenie oznaczonym symbolem 1O.

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy dystrybucyjnych systemów infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 6 i ust. 7:

1) zapewnić powiązanie terenów objętych planem układem sieci infrastruktury za pośrednictwem uzupełniającego układu sieci rozdzielczych i dystrybucyjnych poprzez budowę kablowych sieci elektroenergetycznych o napięciu do 20 kV i 0,4 kV, sieci gazowych, sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz telekomunikacyjnych;

2) dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych lokalizację wszelkich urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych i gazowych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania sieci infrastruktury technicznej obsługującej zabudowę wsi;

3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; przebudowę linii 110 kV dopuszcza się pod warunkiem zachowania lokalizacji słupów oraz zmiany paramentów użytkowych i technicznych na rzecz zmniejszenia jej oddziaływania na środowisko;

4) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;

5) nowe sieci infrastruktury technicznej lokalizować w następujący sposób:

   a) przewody sieci infrastruktury technicznej lokalizować w obrębie terenów publicznych oraz w pasach drogowych dróg publicznych i dróg wewnętrznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,

   b) dopuszcza się lokalizację przewodów infrastruktury w obrębie innych terenów objętych planem (na terenach przyległych do dróg), pod warunkiem zapewnienia możliwości ich zagospodarowania zgodnie z planem miejscowym oraz pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w tym przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych,

   c) lokalizację stacji transformatorowych (jako urządzeń i budowli, w tym słupowych stacji transformatorowych) przewidzieć w ramach wydzielonych terenów przeznaczonych pod zabudowę; zapewniać ich centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd od drogi publicznej,

   d) odległości obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od dróg (od krawędzi jezdni) określają przepisy odrębne;

6) dopuszcza się wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej.

2. Urządzenia i sieci telekomunikacyjne należy lokalizować zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

3. Ustala się następujące maksymalne wysokości nowych budowli infrastruktury technicznej dla sieci dystrybucyjnych, z wyjątkiem obiektów zlokalizowanych na wydzielonych liniami rozgraniczającymi terenach, oznaczonych symbolami 1O i 1EF:

1) stacji transformatorowych, indywidualnych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego (usytuowanych na terenie) oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych (łącznie z ich częścią budowlaną), nie umieszczanych na masztach i słupach: 3,5m; poza obszarem wyznaczonym linią zabudowy – między krawędzią jezdni a linią zabudowy: 1,6m;

2) masztów i słupów – łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami technicznymi: 16m.

§ 22. 1. Na rysunku planu oznaczono:

1) linie elektroenergetyczne o napięciu 110 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 20 m, tj. po 10 m od osi linii w obu kierunkach;

2) linie elektroenergetyczne o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 10 m, tj. po 5 m od osi linii w obu kierunkach;

3) linie elektroenergetyczne kablowe o napięciu 20 kV i ich pasy technologiczne o szerokości 4 m, tj. po 2 m od osi linii w obu kierunkach.

2. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy i zagospodarowania nie zapewniających bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji linii. Wymagane dla zachowania bezpieczeństwa linii odległości zabudowy, określają przepisy odrębne.

3. Zasady lokalizacji drzew w pasach technologicznych określono w § 7 ust. 4.

4. Na rysunku planu oznaczono gazociąg przesyłowy wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0 MPa (Brzeg Opolski – Ołtaszyn) wraz ze strefami kontrolowanymi o szerokości:

1) na terenie 2P,U,UC: 65 m od osi gazociągu – odcinek z przed 12.12.2001 r.,

2) na terenie 4.2KDZ: po 20 m od osi gazociągu (łącznie strefa kontrolowana 40m) – odcinek z przed 12.12.2001 r.

5. W strefach kontrolowanych gazociągów ustala się zakaz zagospodarowania nie zapewniającego bezpieczeństwa, dostępności, trwałości i prawidłowej eksploatacji gazociągów oraz lokalizacji zabudowy niespełniającej warunków określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie.

Rozdział 11.
Określenie stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4.

§ 23. Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla:

1) dla terenów dróg oznaczonych symbolami KDGP, KDZ i KDW w wysokości 0,1%;

2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla terenów.

§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U,UC i 2P,U,UC ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa;

3) na terenach wyklucza się lokalizację budynków użyteczności publicznej w odległości mniejszej niż 65 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 350 (relacji Brzeg Opolski – Ołtaszyn).

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,10 – 1,50;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,80;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 10%;

4) dach: stromy lub płaski; dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych;

5) kąt nachylenia połaci dachu: 00– 450;

6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 15 m;

7) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 18 m;

8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 90 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 56,0 m.

3. Wzdłuż granic terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, ukształtowaną na warunkach określonych w § 7.

§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P,U – 3P,U ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: zieleń urządzona, obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: stromy lub płaski; dopuszcza się przekrycia krzywiznowe lub przestrzenne wielkogabarytowych obiektów przemysłowych i usługowych;

5) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 15 m;

6) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych: 10 m;

7) kąt nachylenia połaci dachu: 00– 400;

8) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 120 m;

9) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 6,0 m do 21,0 m; na terenie 1P,U w odległości od linii rozgraniczającej terenu 1KK w granicach od 10 m do 34 m.

3. Wzdłuż granic terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, ukształtowaną na warunkach określonych w § 7.

§ 26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4P,U ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, teren zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty usług i produkcji rolniczej, obiekty obsługi komunikacji samochodowej – bez stacji paliw, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy, z zastrzeżeniem rozdziału 6:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,15 – 1,20;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,70;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) dach: płaski lub stromy – dach stromy o symetrycznych układach połaci i kalenicy, dwuspadowy lub wielospadowy;

5) kąt nachylenia połaci dachu stromego: 250– 450;

6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 7 m;

7) maksymalna wysokość kalenicy: 11 m;

8) maksymalna wysokość budowli przemysłowych oraz instalacji przemysłowych i urządzeń technicznych, w tym rolniczych: 9m;

9) maksymalna szerokość elewacji wzdłuż frontu działki: 30 m;

10) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 0 m do 12 m.

3. Wzdłuż granic terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, ukształtowaną na warunkach określonych w § 7.

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EF ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania energii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, infrastruktura drogowa.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry obiektów budowlanych:

1) maksymalny wskaźnik zabudowy działki: 0,10;

2) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,10;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 40%;

4) maksymalna wysokość ogniw fotowoltaicznych: 8 m;

5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) stacji transformatorowych oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych (łącznie z ich częścią budowlaną), nie umieszczanych na masztach i słupach: 3,5 m;

b) masztów i słupów – łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami technicznymi: 16 m;

6) maksymalna wysokość okapu lub wysokość elewacji / attyki: 5,5 m;

7) kąt nachylenia połaci dachu: 00– 450;

8) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 5,0 m do 19,0 m.

3. Wzdłuż granic terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, ukształtowaną na warunkach określonych w § 7.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające terenu: wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Zakres i sposób zagospodarowania rekreacyjnego określa ustawa o lasach oraz Plan Urządzenia Lasu.

3. Wyklucza się lokalizację budynków i budowli, z wyjątkiem obiektów dopuszczonych w przepisach odrębnych.

§ 29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R,Z ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy, teren zieleni nieurządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: wody powierzchniowe śródlądowe, lasy, infrastruktura techniczna – sieci podziemne, naziemne wyłącznie zgodnie z warunkami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz lokalizacji zabudowy z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.

3. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu: 95%.

§ 30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren kolejowy;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, zieleń urządzona.

2. Zasady lokalizacji obiektów budowlanych określają przepisy odrębne.

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1O ustala się następujące przeznaczenie:

1) przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej – gospodarowanie odpadami;

2) przeznaczenie uzupełniające: zieleń urządzona.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania terenu oraz parametry i zasady kształtowania zabudowy:

1) intensywność zabudowy działki budowlanej: 0,00 – 0,40;

2) maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej: 0,45;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki budowlanej: 20%;

4) maksymalna wysokość budowli, instalacji i urządzeń technicznych dotyczących gospodarki odpadami: 20 m;

5) maksymalna wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) stacji transformatorowych oraz urządzeń i instalacji wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych i gazowych (łącznie z ich częścią budowlaną), nie umieszczanych na masztach i słupach: 3,5 m;

b) masztów i słupów – łącznie z umieszczonymi na nich urządzeniami technicznymi: 16 m;

6) maksymalna wysokość okapu / elewacji lub attyki: 10 m;

7) kąt nachylenia połaci dachu: 00– 450;

8) linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, usytuowane w odległości od dróg w granicach od 8,0 m do 11,0 m.

3. Wzdłuż granic terenów wprowadzić zieleń izolacyjną, ukształtowaną na warunkach określonych w § 7.

§ 32. Dla terenu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDGP (G) ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga główna ruchu przyspieszonego GP1/2 (G1/2);

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: w granicach istniejącego pasa drogowego (szerokość od 19 m do 43 m).

§ 33. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.1KDZ i 4.2KDZ ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi publicznej;

2) klasa drogi: droga zbiorcza Z1/2;

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających: od 18 m do 35 m.

§ 34. Dla terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW – 3KDW ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny drogi wewnętrznej;

2) szerokość jezdni należy przyjąć jak dla drogi klasy D1/2 (dwupasowej) lub D1/1 (jednopasowej);

3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających:

a) drogi 1KDW – szerokość od 10 m do 11 m;

b) drogi 2KDW – szerokość od 6 m do 15 m;

c) drogi 3KDW – szerokość od 15 m do 17 m.

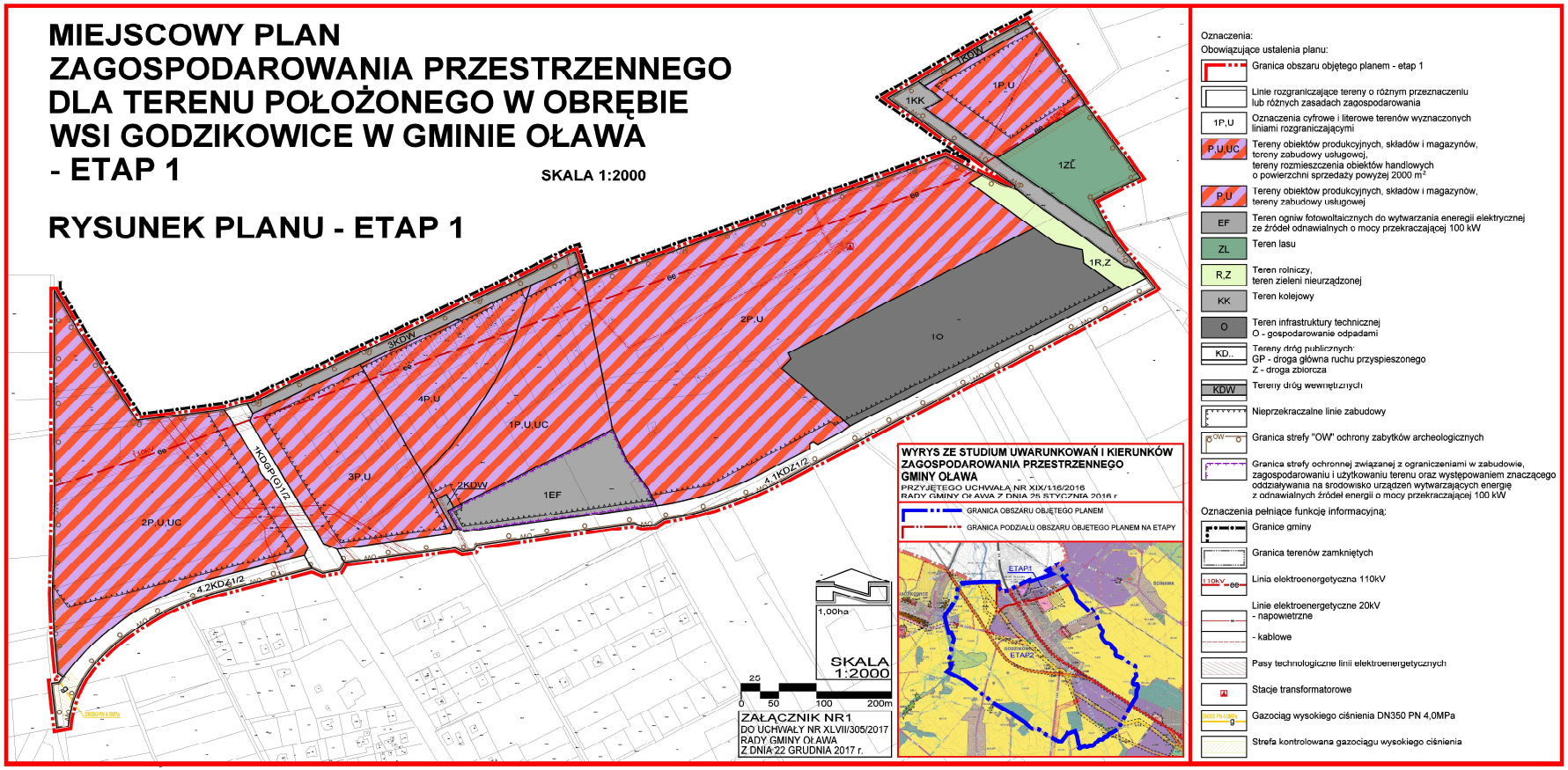
Rozdział 13.
Przepisy końcowe.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodnicząca Rady Gminy Oława:

M. Księżopolska


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE
WSI GODZIKOWICE W GMINIE OŁAWA
- ETAP 1
SKALA 1:2000
RYSUNEK PLANU - ETAP 1
1KK
1KDW
1P,U
1ZL
1R,Z
2P,U
1O
3KDW
4P,U
1P,U,UC
1KDGP/G1/2
2KDW
1EF
2P,U,UC
4.2KDZ1/2
4.1KDZ1/2
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA
PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR XIX/116/2016
RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 25 STYCZNIA 2016 r.
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA PODZIAŁU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM NA ETAPY
ETAP1
ETAP2
1,00ha
SKALA 1:2000
0 50 100 200m
ZAŁĄCZNIK NR1
DO UCHWAŁY NR XLVII/305/2017
RADY GMINY OŁAWA
Z DNIA 22 GRUDNIA 2017 r.
Oznaczenia:
Obowiązujące ustalenia planu:
Granica obszaru objętego planem - etap 1
Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
1P,U
Oznaczenia cyfrowe i literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi
P,U,UC
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²
P,U
Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej
EF
Teren ogniw fotowoltaicznych do wytwarzania eneregii elektrycznej ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW
ZL
Teren lasu
R,Z
Teren rolniczy, teren zieleni nieurządzonej
KK
Teren kolejowy
O
Teren infrastruktury technicznej
O - gospodarowanie odpadami
KD..
Tereny dróg publicznych:
GP - droga główna ruchu przyspieszonego
Z - droga zbiorcza
KDW
Tereny dróg wewnętrznych
Nieprzekraczalne linie zabudowy
OW
Granica strefy "OW" ochrony zabytków archeologicznych
Granica strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW
Oznaczenia pełniące funkcję informacyjną:
Granice gminy
Granica terenów zamkniętych
110kV
Linia elektroenergetyczna 110kV
Linie elektroenergetyczne 20kV
- napowietrzne
- kablowe
Pasy technologiczne linii elektroenergetycznych
Stacje transformatorowe
DN350 PN 4,0MPa
Gazociąg wysokiego ciśnienia DN350 PN 4,0MPa
Strefa kontrolowana gazociągu wysokiego ciśnienia

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/305/2017
Rady Gminy Oława z dnia 22 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława – etap 1.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Oława rozstrzyga, co następuje:

Do wyłożonego w dniach od 13 października 2017 r. do 10 listopada 2017 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława wpłynęły uwagi, które nie zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Oława (w zakresie dotyczącym miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice – etap 1).

Po zapoznaniu się z projektem planu oraz listą nieuwzględnionych uwag, Rada Gminy Oława postanowiła przychylić się do stanowiska Wójta Gminy Oława i rozstrzygnąć o nieuwzględnieniu uwag wniesionych do przedmiotowego projektu planu, w następujący sposób:

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVII/305/2017
Rady Gminy Oława z dnia 22 grudnia 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017r. poz. 1073 z późn.zm.) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1870) Rada Gminy Oława rozstrzyga, co następuje:

1. W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Godzikowice w gminie Oława – etap 1, po stronie gminy mogą wystąpić zobowiązania związane z budową drogi zbiorczej (4.1KDZ) wraz z uzbrojeniem.

2. Inwestycje, o których mowa w pkt. 1, finansowane będą z budżetu gminy oraz ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy. Nie wyklucza się możliwości współfinansowania wyżej wymienionych zadań ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej. Dopuszcza się również udział inwestorów w finansowaniu inwestycji w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.