

RADA GMINY OŁAWA

Uchwała Nr X/61/2007
Rady Gminy Oława
z dnia 15 czerwca 2007 r.

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

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717 oraz z 2004 r. Nr 6, poz.41) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 1.

1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/237/2004 Rady Gminy Oława z dnia 27 sierpnia 2004. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława” przyjętego uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 r., uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława**, zwany dalej „planem miejscowym”.
2. Plan miejscowy obowiązuje na obszarze o łącznej powierzchni 83,4 ha, którego granice ustala rysunek planu miejscowego, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
3. Integralnymi częściami planu miejscowego jest niniejsza uchwała oraz następujące załączniki do uchwały:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu miejscowego wraz z wrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie w sprawie wniesionej uwagi do wyłożonego do politycznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Stanowice w gminie Oława
4. Plan miejscowy określa:
 - 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
 - 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 7) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi
 - 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
 - 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art.36 ust.4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Plan miejscowy nie określa ze względu na niewystępowanie w obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego: wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych; granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów szczególnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

§ 2.

1. W planie miejscowym stosuje się definicje pojęć, określone w art. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w rozumieniu przyjętym w ustawie.

2. Ilekroć w planie miejscowym używa się określeń takich jak:

- 1) „dach symetryczny” – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia oraz symetrii układu połaci;
- 2) „elewacja frontowa” – należy przez to rozumieć elewację budynku zwróconą w kierunku dojazdu;
- 3) „emisja zanieczyszczeń” – należy przez to rozumieć zanieczyszczenia wód, powietrza i gleb oraz hałas, związane z użytkowaniem obiektów budowlanych i zainstalowanych w obrębie terenów instalacji i urządzeń;
- 4) „funkcja terenu” – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenu;
- 5) „funkcja uzupełniająca” – należy przez to rozumieć funkcję towarzyszącą funkcji podstawowej, która nie zmienia generalnego charakteru zagospodarowania terenu;
- 6) „gabaryty obiektu” – należy przez to rozumieć zasadnicze wymiary obiektu budowlanego określające jego wysokość i wymiary ścian zewnętrznych;
- 7) „obowiązująca linia zabudowy” – rozumie się przez to linię, która reguluje usytuowanie zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej ulicy, przy czym obowiązująca linia zabudowy wyznacza położenie ściany frontowej budynku;
- 8) „przeznaczenie terenu” – należy przez to rozumieć określoną dla danego terenu jego funkcję podstawową;
- 9) „teren” – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonej w planie miejscowym funkcji podstawowej, oznaczony odpowiednim symbolem użytkowania;
- 10) „tymczasowe zagospodarowanie” – należy przez to rozumieć określony uchwałą sposób korzystania z terenu do momentu docelowego zainwestowania zgodnego z funkcją terenu określoną zapisami planu miejscowego;
- 11) „uciążliwość” – należy przez to rozumieć zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców, stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in.: zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące i in.;
- 12) „udział powierzchni biologicznie czynnej” – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo w proporcji do powierzchni terenu udział rodzimego gruntu pokrytego roślinnością oraz wody powierzchniowe, wyłączonego z zabudowy;
- 13) „udział powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć udział powierzchni budynków położonych w obrębie działki, liczony po obrysie zewnętrznym murów, ograniczony udziałem powierzchni biologicznie czynnej oraz innymi obiektami budowlanymi;
- 14) „ulice wewnętrzne” – należy przez to rozumieć drogi na terenie miasta, niezaliczone do żadnej kategorii dróg publicznych, w szczególności drogi w osiedlach mieszkaniowych, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych, dojazdowe do obiektów użytkowanych przez przedsiębiorców, w tym drogi dojazdowe do nieruchomości niedysponujących bezpośrednim dostępem do drogi publicznej, znajdujące się w zarządzie właścicieli lub użytkowników tych nieruchomości;
- 15) „wysokość zabudowy” – należy przez to rozumieć wysokość, liczoną od poziomu wejścia w elewacji frontowej budynku do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 16) „zabudowa” – należy przez to rozumieć budynki lub zespoły budynków wraz z dojazdami, parkingami i innymi urządzeniami związanymi z ich obsługą.

§ 3.

Przedmiotem planu miejscowego są ustalenia dla terenów: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zieleni nieurządzonej i izolacyjnej, dróg publicznych i infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zabudowy produkcyjnej, o funkcjach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem:

- 1) **P** – dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny zieleni izolacyjnej i nieurządzonej, o funkcji oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) **ZN** – dla terenów zieleni nieurządzonej.

2) **ZI** - dla terenów zieleni izolacyjnej;

3. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny komunikacji, o funkcjach podstawowych oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami:

- 1) **KDZ** – dla terenów dróg publicznych – zbiorczych;
- 2) **KDL** – dla terenów dróg publicznych – lokalnych;
- 3) **KDD** – dla terenów dróg publicznych – dojazdowych.

4. W obszarze objętym planem miejscowym wydziela się tereny infrastruktury technicznej o funkcji podstawowej oznaczonej na rysunku planu miejscowego symbolem:

- 1) **E** - dla terenów elektroenergetyki.

5. Plan miejscowy dopuszcza wprowadzenie funkcji uzupełniających dla funkcji, ustalonych dla terenów objętych ustaleniami planu miejscowego, bez powodowania zmiany charakteru zagospodarowania oraz warunków ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego w ich obrębie.

DZIAŁ II **Przepisy szczegółowe**

Rozdział 1 **Tereny zabudowy techniczno - produkcyjnej**

§ 4.

1. Dla terenu zabudowy techniczno - produkcyjnej oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P, 1aP, 1bP, 3P, 8P** plan ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) wprowadzanie nowych elementów zabudowy o gabarytach określonych w zasadach zabudowy w ust. 5,
 - b) dopuszczenie wprowadzania funkcji towarzyszących: usług administracji, gastronomii handlu i innych nieuciążliwych usług, terenów komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży,
 - c) wprowadzenie nowych elementów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym: sieci i przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, elementów kanalizacji deszczowej, sieci i przyłączy energetycznych, central telefonicznych, sieci i przyłączy telekomunikacyjnych.
 - d) dopuszczenie budowy stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - e) nakaz uwzględniania przy prowadzeniu prac budowlanych wskazanych na rysunkach planu miejscowego nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - f) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych w obrębie działki dla pojazdów osób związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów do 10% powierzchni terenu,
 - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 321,
 - c) zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach niezadaszonych materiałów powodujących pylenie,
 - d) zakaz przekraczania dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń powietrza i wód oraz stwarzania uciążliwości poza granicami terenu do którego inwestor ma tytuł prawny;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- a) na obszarze opracowania planu wprowadza się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych. W strefie tej, obowiązuje nakaz uzgadniania z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych w zakresie prac ziemnych co do konieczności ich prowadzenia pod nadzorem archeologicznym i za pozwoleniem wojewódzkiego konserwatora zabytków. Nadzór archeologiczny i ratownicze badania archeologiczne winny być prowadzone przez uprawnionego archeologa. W razie konieczności ustala się wymóg przeprowadzenia wyprzedzających badań archeologicznych. Powyższe pozwolenie konserwatorskie należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę i dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych
 - b) w obrębie chronionych stanowisk archeologicznych znajdujących się na terenie opracowania planu oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie (4/59/83-30 AZP, 3/58/83-30 AZP na terenach oznaczonych symbolem: **1aP** i **1bP**) wszelkie zamierzenia inwestycyjne wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę (a dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę - przed realizacją inwestycji, tj. przed uzyskaniem zaświadczenia potwierdzającego akceptację przyjęcia zgłoszenia wykonywania robót budowlanych) należy uzyskać pozwolenie Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na przeprowadzenie ziemnych robót budowlanych na terenie zabytkowym w trybie prac konserwatorskich, które polegają na przeprowadzeniu wyprzedzających ratowniczych badań archeologicznych metodą wykopaliskową, przez uprawnionego archeologa.
 - c) na terenie opracowania planu istnieje możliwość odkrycia nowych stanowisk archeologicznych. W razie odkrycia zabytków archeologicznych zostaną podjęte ratownicze badania archeologiczne przez uprawnionego archeologa,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
- a) nakaz wprowadzania nowej zabudowy o jednolitej formie architektonicznej przejawiającej się w jednolitym ukształtowaniu dachów i elewacji oraz w harmonijnym dostosowaniu formy budynków do otaczającego go krajobrazu kulturowego.
 - b) dopuszczenie stosowania dachów płaskich dla obiektów wielokubaturowych oraz stromych, symetrycznych dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m² o nachyleniu połaci w granicach 38 – 45 stopni.
 - c) dopuszczenie montażu okien połaciowych na dachach,
 - d) dopuszczenie wydzielania powierzchni socjalnych i biurowych w planowanych halach produkcyjnych,
 - e) nakaz utrzymania minimalnej odległości obowiązującej linii zabudowy od linii rozgraniczających drogi – 6,00 m,
 - f) ograniczenie wysokości zabudowy budynków rozbudowywanych i budowanych do 20,00 m liczoną od poziomu gruntu do najwyższego punktu budynku,
 - g) dopuszczenie budowy wyższych budynków w przypadkach uzasadnionych względami technologicznymi oraz dopuszczenie wznoszenia budowli o wysokości nie przekraczającej 50,00 m
 - h) nakaz wprowadzania zieleni towarzyszącej.
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:
- a) dopuszczenie prowadzenia wtórnych podziałów działek budowlanych pod warunkiem ich wydzielania z dostępem do wskazanych na rysunku planu dróg publicznych na zasadach określonych przepisami, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - b) dopuszczenie wydzielania nowych lokali w obrębie hal produkcyjnych;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
- a) dopuszczenie czasowego wykorzystania terenów niezabudowanych na funkcje składowe i magazynowe, komunikacji samochodowej, w tym parkingów i garaży pod warunkiem niepowodowania zanieczyszczeń środowiska oraz niestwarzania utrudnień w funkcjonowaniu budynków mieszkalnych w otoczeniu terenu od strony południowej,
 - b) ograniczenie czasowego wykorzystania terenów na funkcje usługowe do okresu 36 miesięcy od daty wydania decyzji w tej sprawie.

Rozdział 2

Tereny zieleni

§ 5.

Plan miejscowy wskazuje tereny zieleni nieurządzonej określonej symbolami **4ZN, 5ZN, 9ZN** z przeznaczeniem do utrzymania zieleni niskiej z dopuszczeniem upraw łąkowych oraz tereny zieleni izolacyjnej **6ZI, 7ZI** przeznaczenie do nasadzeń w formie szpaleru drzew dla ochrony akustycznej sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej oraz utrzymania minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej terenów na 95%,

Rozdział 3

Tereny komunikacji

§ 6.

1. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **8KDZ, 13KDZ** plan ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu : teren drogi publicznej – zbiorczej (kategorii Z1/2);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników, ścieżek rowerowych w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP321;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie wyposażenia drogi w pobocza o szerokości 2,00 m,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek rowerowych o minimalnej szerokości 2,00 m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 20,00 m,
 - d) nakaz utrzymania kategorii ulicy jako: Z1/2;
 - 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nakaz pełnego dostosowania ciągów pieszych w ciągu ulicy dla potrzeb osób niepełnosprawnych;
2. Dla terenów komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami **10KDL, 14KDL** plan ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu : tereny dróg publicznych - lokalnych (kategorii L1/2);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP321;

- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,50 m,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 15,00 m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 3,50 m;
 - d) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.
3. Dla terenów komunikacji oznaczonych na rysunku planu symbolem **11KDD, 15KDD** plan ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu : tereny dróg publicznych - dojazdowych (kategorii D1/2);
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszczenie budowy chodników w obrębie linii rozgraniczających ulicy, oraz obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
 - b) dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających ulicy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne oraz inne obiekty inżynierskie związane z budowlą drogową;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakaz wprowadzenia liniowych elementów zieleni wysokiej i tworzących pasma zieleni izolacyjnej, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów,
 - b) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP321;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) dopuszczenie budowy obustronnych chodników o minimalnej szerokości 1,50 m,
 - b) nakaz utrzymania minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających: 12,00 m,
 - c) nakaz utrzymania minimalnej szerokości pasa drogowego: 2,50 m;
 - 5) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.

Rozdział 4

Tereny infrastruktury technicznej

§ 7.

1. Dla terenów infrastruktury technicznej , oznaczonych na rysunku planu symbolem **2E** plan miejscowy ustala:
 - 1) podstawowe przeznaczenie terenu : tereny elektroenergetyki;
 - 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) dopuszczenie prac modernizacyjnych oraz montażu nowych urządzeń stacji transformatorowej,
 - b) nakaz zachowania istniejących elementów zieleni wysokiej,
 - c) ograniczenie do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń energetyki,

- d) zakaz użytkowania terenów do celów niezwiązanych z obsługą urządzeń energetyki,
 - e) nakaz uzgadniania projektu budowlanego z organami ochrony środowiska według ich właściwości prowadzenia działalności mogących zanieczyścić wody podziemne ze względu na położenie terenu w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych;
- 3) ze względu na brak występowania przedmiotu ustaleń dotyczących zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się nakazów, zakazów dopuszczeń lub ograniczeń w ww. zakresach.

Rozdział 5

Sieci infrastruktury technicznej

§ 8.

1. Plan miejscowy ustala nakaz modernizacji i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury na terenach w obszarze objętym ustaleniami planu miejscowego, położonych w obrębie terenów opisanych powyżej:
- 1) jako inwestycje celu publicznego dla sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, których budowa i eksploatacja należy do zadań własnych gminy;
 - 2) jako inwestycje realizowane przez zarządców sieci: melioracyjnych, energetycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 9.

Dla sieci kanalizacji deszczowej: planowanych, plan ustala:

- a) nakaz budowy nowych sieci w korytarzach infrastruktury w obrębie linii rozgraniczających drogi oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
- b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
- c) dopuszczenie odprowadzenia ścieków deszczowych z obszaru objętego ustaleniami planu do gruntu oraz cieków wodnych wyłącznie po wstępnym podczyszczeniu za pośrednictwem piaskowników i separatorów oraz za zgodą władającego.

§ 10.

1. Dla istniejących sieci drenarskich oraz elementów sieci melioracyjnej: nakaz uzgadniania zamierzeń inwestycyjnych na etapie projektu zagospodarowania działki z Wojewódzkim Zakładem Melioracji i Urządzeń Wodnych w zakresie:
- a) zmiany trasy bądź przekrywania cieków melioracyjnych oraz wznoszenia budowli melioracyjnych,
 - b) prowadzenia inwestycji liniowych w terenie zmeliorowanym,
 - c) odprowadzania ścieków deszczowych z terenów przeznaczonych pod zabudowę produkcyjną, usługową, komunikacji drogowej
2. Zagospodarowanie terenu należy zaprojektować tak, aby umożliwić prawidłową konserwację rowów szczegółowych Z-D. Wzdłuż górnych krawędzi skarp cieku należy udostępnić pas gruntu do wyrzucenia i rozplantowania namułu wydobytego z dna podczas konserwacji.

§ 11.

1. Dla magistralnych sieci wodociągowych:
- 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „w”, plan miejscowy ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,

- c) nakaz zaopatrzenia w wodę obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego za pośrednictwem sieci magistralnych, powiązanych z gminnym systemem wodociagowym.

§ 12.

1. Dla magistralnych sieci kanalizacyjnych:

- 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „k”, plan miejscowy ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych,
 - c) nakaz odprowadzenia ścieków z obszaru objętego ustaleniami planu miejscowego do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej za pośrednictwem kolektorów, do gminnej oczyszczalni ścieków.

§ 13.

1. Dla sieci energetycznych:

- 1) planowanych, oznaczonych na rysunku liniami przerywanymi i literą „e”, plan miejscowy ustala:
 - a) dopuszczenie budowy nowych sieci magistralnych w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulic oraz na terenach przyległych za zgodą władającego,
 - b) dopuszczenie zmian przebiegu sieci w ramach opracowania projektów budowlanych, na koszt inwestora po uzgodnieniu z zarządcą sieci,
 - c) dopuszczenie budowy nowych stacji transformatorowych oraz linii średniego i niskiego napięcia w przypadku zmiany zapotrzebowania na energię elektryczną w obszarze ustaleń planu miejscowego,

§ 14.

1. Dla sieci telekomunikacyjnych:

- 1) rozbudowa zgodnie z planami zarządców sieci, w korytarzu infrastruktury wskazanym na rysunku planu lub w obrębie linii rozgraniczających ulice oraz na terenach przyległych za zgodą władającego.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 15.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0%. (w związku z dysponowaniem całości terenu przez Urząd Gminy Olawa).

§ 16.

Na terenie objętym planem stanowiący treść uchwały Nr XX/237/2004 Rady Gminy Olawa z dnia 27 sierpnia 2004r trącą moc ustalenia Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy uchwalone uchwałą Nr XXV/379/2002 Rady Gminy Olawa z dnia 28 czerwca 2002 r.

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Olawa.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OLAWA

Józef Witwicki