- dla zabudowy zagrodowej 2500 m ^{2},
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1200 m^2,

b) dopuszcza się zmniejszenie minimalnej powierzchni, o której mowa w lit. a, o 5%,
c) szerokość frontu działek co najmniej 24 m, z wyjątkiem działek przyległych do placu stanowiącego zakończenie ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego,
d) kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 80° do 90°,
e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
f) możliwość dokonywania wtórnego podziału działek przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek i szerokości frontu określonych w lit. a, c,

3) dla terenu kolejowego z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KK/U:
   a) zakaz wprowadzania wtórnych podziałów terenu,
   b) należy dążyć do scalenia w historycznych granicach,
4) dla terenów zabudowy przemysłowej oraz przemysłowo-usługowej oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem P, P/U:
   a) wprowadza się zakaz podziału terenu,
   b) dopuszcza się scalanie gruntów w ramach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P/U 2.
5) dla terenu usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług kultury oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UK dopuszcza się podział terenu na nie więcej niż 3 działki.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów i ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się na terenach rolnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem R zakaz lokalizacji zabudowy, z wyjątkiem urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 13. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożeń osuwania mas ziemnych.

§ 14.1. Ustala się następujące ogólne zasady uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną:
1) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego. Projektowane sieci, jak również istniejące, w miarę ich modernizacji, należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,
2) dopuszczalne są, w uzasadnionych przypadkach, odstępstwa od tej zasady przy niezmienionych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w rozdziale ustaleń szczegółowych,
3) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
4) elementy instalacji technicznych prowadzonych na obiektach zabytkowych należy prowadzić z uwzględnieniem i zachowaniem ich walorów historycznych,
5) realizacja zabudowy określonej na rysunku planu, na terenach w których występują kolidujące sieci uzbrojenia podziemnego, będzie możliwa po ich przełożeniu,
6) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
7) wszelkie inwestycje polegające na zmianie dotychczasowego sposobu zagospodarowania terenu muszą być poprzedzone kompleksowym opracowaniem przebudowy istniejącego systemu drenażu rolniczego, w uzgodnieniu z administratorem urządzeń melioracyjno-drenarskich.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez użytkownika sieci,
2) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, poprzez realizację sieci rozdzielczej przez administratora sieci zgodnie z warunkami technicznymi,
3) rozbudowę istniejącej sieci w układzie pierścieniowym, zapewniającym ciągłość dostawy wody do odbiorców.

3. W zakresie unieszkodliwiania ścieków sanitarnych ustala się:
1) odprowadzenie ścieków do oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, na warunkach określonych przez użytkownika oczyszczalni,
2) wyposażenie w sieć kanalizacji sanitarnej wszystkich obszarów zainwestowania, budowę kanalizacji sanitarnej realizowanej przez administratora sieci zgodnie warunkami technicznymi.
3) budowę pompowni kanałowych ścieków sanitarnych, stosownie do potrzeb,
4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się budowę:
5) szczelnych zbiorników na nieczystości płynne – obowiązuje systematyczny i obowiązkowy wywóz nieczystości płynnych do punktu zlewnego posiadającego zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie opróżniania zbiorników bezodpływowych i transportu odpadów płynnych,
6) indywidualnych systemów oczyszczania ścieków sanitarnych pod warunkiem uzyskania zgody stosownych organów.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się.
1) wyposażenie w sieć kanalizacji deszczowej wszystkich obszarów zainwestowania,
2) budowę kanalizacji deszczowej ułożonej zgodnie z zapisem dotyczącym ustaleń ogólnych dla całego terenu,
3) obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, na terenie własnym inwestora,
4) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w pkt. 3.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
1) dostawę energii elektroenergetycznej, do terenów objętych planem z istniejących linii napowietrznych i kablowych średniego napięcia 20 kV oraz z istniejących i planowanych stacji transformatorowych,
2) modernizację, rozbudowę i budowę nowych linii energetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia wraz z budową stacji transformatorowych stosownie do potrzeb, na warunkach określonych przez właściciela sieci,
3) dopuszcza się budowę dodatkowych stacji transformatorowych, przy znacznym zwiększeniu mocy zapotrzebowanej, na terenie własnym inwestora,
4) modernizacja, rozbudowa oraz przełożenie istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako linie kablowe,
5) wykonanie sieci niskiego napięcia według zaleceń właściciela sieci, z uwzględnieniem istniejących stacji transformatorowych i sieci niskiego napięcia,
6) dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek budowy nowych linii energetycznych ułożonych w liniach rozgraniczających dróg jako linii kablowych;

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
1) dopuszcza się realizacje sieci gazowych przesyłowych lub rozdzielczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz lokalizacje stacji redukcyjno-pomiarowych, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem R,
2) wykorzystanie gazu do celów grzewczych.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie z lokalnych źródeł ciepła na paliwo gazowe lub płynne oraz wykorzystanie energii elektrycznej lub niekonwencjonalnych źródeł ciepła do celów grzewczych.

8. W zakresie telekomunikacji ustala się lokalizowanie sieci telekomunikacji we wspólnych kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci.

9. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach szczególnych i gminnych.

10. W zakresie urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) obowiązek pozostawienia 3,0 m pasa komunikacyjnego po obu stronach rowów melioracyjnych, w celu umożliwienia prawidłowej ich eksploatacji i utrzymania,
2) zarurowanie odcinków rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, na warunkach określonych przez właściciela rowów,
3) obowiązek uzgodnienia z administratorem sieci urządzeń melioracyjnych prac związanych z tymi urządzeniami,
4) przed przystąpieniem do prac w obrębie sieci drenarskiej należy sporządzić dokumentację techniczną zawierającą projekt przebudowy w/w sieci na terenie objętym przyszłą inwestycją, a przy każdym budynku należy wykonać drenaż opaskowy.

§ 15. Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 16.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od RM/MN 1 do RM/MN 8 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe - zabudowa zagrodowa, z dopuszczeniem urządzeń i budowli służących rekreacji w gospodarstwach agroturystycznych,
2) uzupełniające:
   a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   b) usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych dobudowanych lub wbudowanych w partery budynków mieszkalnych lub w adaptowanych na cele usługowe budynkach gospodarczych przy ustaleniu że powierzchnia terenu zajętego przez usługi nie przekroczy 50% dla danego terenu,
   c) zieleń urządzona, elementami małej architektury
   d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, ustala się obowiązujące linie zabudowy w odległości:

1) dla terenu RM/MN 1 – od 6 do 8m od linii rozgraniczającej drogę lokalną oznaczoną symbolem KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
2) dla terenu RM/MN 2 – 15m od linii rozgraniczającej drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
3) dla terenu RM/MN 4 – 6m od linii rozgraniczającej drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
4) dla terenu RM/MN 3 – 10m od linii rozgraniczającej drogę lokalną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDL,
5) dla terenów RM/MN 3, RM/MN 6, RM/MN 7 – 6m od linii rozgraniczających drogę dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD 2.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

1) 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1, KDD 3, KDD 4,
2) 6 m od linii rozgraniczających dróg gospodarczych transportu rolnego oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami KDp, KDg.
3) 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2,
4) dla terenu RM/MN 1 – 10 m od granicy terenu z terenem US/UK oraz terenem drogi KDD 4,
5) dla terenu RM/MN 5 – 10 m od granicy terenu z terenem US/UK.

§ 17.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN ustala się przeznaczenie na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia i ograniczenia wynikające ze strefy „B".

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 6 m od granicy terenu z drogą KDD 2.

§ 18.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem P 1, oraz symbolami P/U 1, P/U 2 ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe odpowiednio P 1, - zabudowa przemysłowa, P/U - zabudowa przemysłowo-usługowa,
2) uzupełniające na zieleń urządzoną.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:

1) obowiązują ustalenia i ograniczenia wynikające ze strefy „B".
2) place manewrowe, stanowiska postojowe, drogi dojazdowe i wewnętrzne należy realizować jako nawierzchnie utwardzone umożliwiające kontrolowane odprowadzanie wód opadowych z ich powierzchni oraz zastosowanie separatorów substancji ropopochodnych;
3) W ramach terenu oznaczonego symbolem P/U 2 wprowadza się zakaz stosowania:
   a) wewnętrznych trwałych ogrodzeń, dzielących niniejszy teren,
   b) nawierzchni bitumicznych,
4) W ramach terenu oznaczonego symbolem P/U 2 dopuszcza się stosowanie innych form, kąta nachylenia i typu pokrycia (historycznego) dachu niż wymienione w § 8 ust.1.d) w historycznie uzasadnionych przypadkach,
5) Linie zabudowy:
   a) obowiązującą w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu KDL,
   b) nieprzekraczalne w odległości 6 m i 10 m od linii rozgraniczających dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolem KDD 2, KDD 4;
   c) dla terenu P/U 2 dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości mniejszej niż 3m od granicy działki
6) Dla terenu P/U 2:
   a) dopuszcza się lokowanie ewentualnej zabudowy wyłącznie w miejscu nieistniejących obiektów historycznych lub jako logiczne uzupełnienie układu zabudowy,
   b) wyklucza się możliwość wprowadzania wolnostojących silosów i innych dysharmonizujących elementów.

§ 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/UK ustala się przeznaczenie:

1) podstawowe – usługi sportu i rekreacji,
2) uzupełniające:
   a) usługi kultury,
   b) urządzenia komunikacji (drogi wewnętrzne, parkingi),
   c) zieleń urządzona,

d) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD 4.

§ 20.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK/U ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi kolei oraz usługi wbudowane w istniejące obiekty,
2) uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
1) obowiązują ustalenia i ograniczenia wynikające ze strefy „B".
2) odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL co najmniej 10 m.

§ 21.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KK ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – obiekty i urządzenia obsługi kolei,
2) uzupełniające:
   a) zieleń urządzona,
   b) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 obowiązuje odległość nowej zabudowy od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDL co najmniej 10 m.

§ 22.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem R 1 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – uprawy polowe, uprawy ogrodnicze, łąki i pastwiska,
2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia, drogi transportu rolnego, rowy melioracyjne.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 ustala się zakaz zabudowy, w tym zabudowy siedliskowej, oraz służącej produkcji rolniczej.

§ 23.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E ustala się przeznaczenie na urządzenia z zakresu elektroenergetyki.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 obowiązują ustalenia i ograniczenia wynikające ze strefy „B".

§ 24.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – droga kl. L (droga powiatowa nr 1972),
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
   b) obiekty małej architektury i tymczasowe obiekty handlowo-usługowe pod warunkiem uzyskania zgody zarządcy drogi,
   c) zieleń urządzona.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
2) szerokość jezdni co najmniej 6 m.

§ 25.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1 do KDD 4 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – drogi dojazdowe,
2) uzupełniające:
   a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

b) obiekty małej architektury,
c) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązują następujące ustalenia:
1) szerokość w liniach rozgraniczających dla:
a) KDD 1, KDD 2, KDD 3 - zgodnie z rysunkiem planu,
b) KDD 4 – 8 m
2) szerokość jezdni co najmniej 5,5 m.

§ 26.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 i KDW 2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – drogi wewnętrzne,
2) uzupełniające:
a) sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,
b) zieleń urządzona.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla:
1) KDW 1 – 10m,
2) KDW 2 – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 27.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDg 1, KDg 2 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – drogi gospodarcze transportu rolnego,
2) uzupełniające - sieci infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1, obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających dla:
1) KDg 1 – 4,5 m,
2) KDg 2 – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 28. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami US/UK, R 1, E, KDL, KDD 1 - KDD 4, KDW 1 - KDW 2, KDg 1, KDg 2 w wysokości 0%,
2) dla pozostałych terenów w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWA
Ryszard Wojciechowski