

OPIS ZMIANY
„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
Gminy Oława” uchwalonej
uchwałą Nr LXIV/385/2014 Rady Gminy Oława z dnia 27 marca 2014 r.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława wprowadza się następujące zmiany:

W części rysunkowej:

Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 2 dla terenu zmiany wprowadza się oznaczenia:

- istniejące elektrownie wiatrowe,
- granice terenów dla lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW,
- granice stref ochronnych dla lokalizacji elektrowni wiatrowych o mocy powyżej 100kW związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- granice terenów dla lokalizacji elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych o mocy powyżej 100kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,

a także wprowadza się korekty zasięgu stref ochrony konserwatorskiej "OW", dodaje się strefę ochrony konserwatorskiej "W" dla stanowiska archeologicznego o numerze 1/26//84-30, a także wprowadza się tereny zabudowy produkcyjno-usługowej 6.1.PU I 6.2.PU.

Wprowadza się również informację, iż dotychczasowa "Granica strefy ochronnej pośredniej ujęć wody pitnej dla miasta Wrocławia i aglomeracji" jest w świetle art. 21 ustawy z dnia 5 stycznia 2011 r. o zmianie ustawy Prawo wodne oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. nr 32 poz. 159) jest nieaktualna.

W części tekstowej:

1. W części A pod nazwą „Wstęp”, ustęp 1 „Wprowadzenie”, po kropce zmienia się trzeci akapit dotyczący przyczyn podjęcia przez Radę Gminy Oława uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszej Zmiany Studium, dodając do niego zdanie: **„koniecznością wprowadzenia możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych dla obszaru usytuowanego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława”** – strona 4.
2. W części A pod nazwą „Wstęp”, ustęp 2 „Podstawa prawna”, po kropce dodaje się do drugiego akapitu dotyczącego formalnego aktu otwierającego prace nad Zmianą Studium, zdanie: **„uchwała Rady Gminy Oława Nr XLIX/311/2013 z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”** – strona 7.
3. W części A pod nazwą „Wstęp”, ustęp 2 „Podstawa prawna”, dodaje się do ostatniego akapitu punkt 12:
Zespół autorski zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława”:
1) dla działki nr 250 położonej w obrębie wsi Sobocisko oraz działki nr 126 położonej w obrębie wsi Oleśnica Mała,
2) dla działek o nr 1425/2, 1424 położonych w obrębie wsi Bystrzyca,

- 3) dla działek o nr 257/11, 257/12, 257/10 położonych w obrębie wsi Marcinkowice oraz działek o nr 87/1, 88/4, 88/6, 88/7 położonych w obrębie wsi Oleśnica Mała,
 - 4) dla działki nr 72 położonej w obrębie wsi Jankowice Małe,
 - 5) dla działki nr 23/1 położonej w obrębie wsi Stanowice,
 - 6) dla działki nr 18/1 położonej w obrębie wsi Jaczkowice,
 - 7) dla działki nr 822/3 położonej w obrębie wsi Godzikowice,
 - 8) dla działek o nr 218/4, 342/3, 343/1, 343/2 położonych w obrębie wsi Bystrzyca,
 - 9) dla działki nr 159/2 położonej w obrębie wsi Owczary,
 - 10) dla terenu obrębów wsi Siedlce i Zakrzów,
 - 11) dla zmiany wysokości elektrowni wiatrowych ze 140 m na 210 m dla terenów rozwoju elektrowni wiatrowych w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice,
 - 12) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary,
 - 13) dla zmiany przebiegu linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 400 kV wraz ze strefą techniczną od linii elektroenergetycznej o szerokości 70 m,
 - „14) dla lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Gaj Olawski, Jaczkowice, Godzinowice i Niwnik”:**
 - mgr inż. Wojciech Kotla, nr czł. ZOIU Z-398,
 - mgr inż. Grzegorz Szewczyk, nr czł. ZOIU Z-410,
 - mgr inż. Rafał Odachowski,
 - mgr inż. Monika Krużolek – strona 8.
4. W części A pod nazwą „Wstęp”, ustęp 3 „Cele Studium”, po kropce zmienia się ostatni akapit dotyczący celu przeprowadzenia Zmiany Studium, dodając do niego zdanie: **„wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie wsi Gaj Olawski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Olawa (uchwała Nr XLIX/311/2013 z dnia 12 sierpnia 2013 r.)”** – strona 12.
 5. W części B pod nazwą "Uwarunkowania rozwoju przestrzennego", ustęp 6 "Środowisko kulturowe", w punkcie 6.3. "Strefy ochrony konserwatorskiej", w podpunkcie 5. "Strefy "W"" na końcu listy dodaje się pozycję: **"14) Niwnik (14.OA.W)"** - strona 78.
 6. W części B pod nazwą „Uwarunkowania rozwoju przestrzennego”, ustęp 13 „Infrastruktura techniczna” w gospodarce wodno – ściekowej, w piątym akapicie zmienia się tekst drugiego zdania: **„Zachodnia i południowa część Części obrębów wsi: Psary, Maszków, Godzikowice, Stanowice, Marcinkowice, Jankowice, Jankowice Małe, Psary, Chwalibożyce, Osiek, Jaczkowice, Nowy Górnik oraz miasta Olawa gminy znajduje—znajdują się w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęć—ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia ustanowionej na mocy decyzji Nr RL.SgwI053/17/74 Prezydenta Miasta Wrocławia. z dnia 31 marca 1974 r. Rozporządzenia Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia zlokalizowanej na terenie m. Wrocław oraz powiatów: wrocławskiego, olawskiego w województwie dolnośląskim oraz powiatu brzeskiego w województwie opolskim (oznaczone na rysunku Studium pt.: „Kierunki rozwoju przestrzennego” nr „1.OPUW”)”** – strony 120 - 121.
 7. W części C pod nazwą „Kierunki rozwoju przestrzennego”, ustęp 14 „Synteza ustaleń Studium wraz z uzasadnieniem objaśniającym przyjęte rozwiązania”, po kropce zmienia się ostatni akapit dotyczący uzasadnienia z czego wynika potrzeba wprowadzenia zmian do Studium, dodając do niego zdanie: **„wprowadzenie terenów dla lokalizacji**

- elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w obrębie miejscowości Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach 6.1.PU i 6.2.PU w okolicy miejscowości Gaj Oławski” – strona 133.
8. W części C pod nazwą „Kierunki rozwoju przestrzennego”, ustęp 16 „Układ funkcjonalno – przestrzenny” w ogólnych zasadach rozwoju i przekształceń w dotychczasowej strukturze funkcjonalno - przestrzennej, w tym ochrony środowiska i przyrody, dodaje się punkt 19 (w wyniku czego zmienia się numeracja punktów kolejnych) o treści: **„Na terenach oznaczonych symbolami 6.1.PU i 6.2.PU w obrębie Gaj Oławski dopuszcza się lokalizację budynków o wysokości nie przekraczającej 15 m, geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°”** - strony 141 - 142.
 9. W części C pod nazwą „Kierunki rozwoju przestrzennego”, ustęp 16 „Układ funkcjonalno – przestrzenny” w szczegółowych zasadach zagospodarowania (w odniesieniu do wydzielonych jednostek przestrzennych) wprowadza się zmianę w tabeli nr 16.2.a: w kolumnie 6 (Gaj Oławski) i wierszu 11 (PU) wprowadza się cyfrę 2 - strony 146 - 147.
 10. W części C pod nazwą „Kierunki rozwoju przestrzennego”, ustęp 16 „Układ funkcjonalno – przestrzenny” w ustaleniach dotyczących pozostałych wydzielen przestrzennych zmienia się punkt 2 na: **„Części obrębów wsi: Psary, Maszków, Godzikowice, Stanowice, Marcinkowice, Jankowice, Jankowice Małe, Psary, Chwalibożyce, Osiek, Jaczkowice, Nowy Górnik oraz miasta Oława położone są w zasięgu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody powierzchniowej dla miasta Wrocławia. W strefie tej obowiązują rygory określone w Rozporządzeniu Nr 1/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 4 lutego 2013 r.”** – strony 170 - 171.
 11. W części C pod nazwą „Kierunki rozwoju przestrzennego”, ustęp 16 „Układ funkcjonalno – przestrzenny” w ustaleniach dotyczących pozostałych wydzielen przestrzennych, dodaje się do punktu 7, w siódmym zdaniu tekst: **„Powyższe odległości obowiązują również dla terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych linią przerywaną w okolicach miejscowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice, a także dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary oraz terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik, za wyjątkiem odległości do krawędzi śmigła: od dróg publicznych, którą ustala się na 15 m oraz odległości od terenów leśnych, którą ustala się na 200 m”**, następnie dodaje się zdanie: **„Wysokość ta dotyczy również terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik.”**, a także do ostatniego zdania dodaje się tekst: **„Moc ta obowiązuje również dla obszarów rozmieszczenia urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik”** – strona 172.
 12. W części D pod nazwą „Narzędzia realizacji polityki przestrzennej”, ustęp 20 „Uzasadnienie” w objaśnieniach przyjętych rozwiązań w pierwszym akapicie, dodaje się czwarte zdanie: **„Wysokość ta dotyczy również terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik”**. W dalszej części, do ostatniego zdania pierwszego akapitu dodaje się tekst: **„Obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej odległości dla turbin wiatrowych: od terenów mieszkaniowych (istniejących i planowanych) wynoszącej 500,0m, od dróg publicznych 50,0m za wyjątkiem terenów elektrowni wiatrowych oznaczonych linią przerywaną w okolicach**

miejsowości Osiek, Chwalibożyce, Jankowice Małe, Owczary, Oleśnica Mała, Niemil, Drzemlikowice, a także dla terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Psary **oraz terenów elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik**, dla których obowiązuje odległość do krawędzi śmigła: 15 m od dróg publicznych oraz 200 m od terenów leśnych” – strony 181 - 182.

13. W części D pod nazwą „Narzędzia realizacji polityki przestrzennej”, ustęp 20 „Uzasadnienie” w syntezie ustaleń projektu zmiany studium, dodaje się na końcu do akapitu dotyczącego tego, co wprowadza zmiana studium, treść: **„wprowadzenie możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych oraz elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych w granicy wyznaczonego obszaru w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Olawa oraz lokalizację zabudowy produkcyjno-usługowej na terenach 6.1.PU i 6.2.PU w okolicy miejscowości Gaj Oławski”** – strona 185.