UCHWAŁA NR LXVII/404/2014
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 27 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zmianami), w związku z uchwałą Nr XLIX/312/2013 Rady Gminy Oława z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława, po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku zmienionego uchwałą Nr LXIV/385/2014 z dnia 27 marca 2014 r., Rada Gminy Oława uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

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

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

4. W planie nie występują ustalenia dotyczące:

1) zasad ochrony przyrody – ze względu na brak form ochrony przyrody;

2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej – ze względu na brak takich dóbr kultury;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych – ze względu na brak takich terenów.

5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu:

1) obowiązujące ustalenia planu:

a) granice obszaru objętego planem,

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków,

e) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji,

f) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego,

g) granica strefy „OW” ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych,

h) granica strefy „W” ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych,

i) stanowisko archeologiczne wraz z numerem,

j) zasięg strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych,

k) symbol terenu;

2) obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

a) zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza,

b) granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody dla grupowych wodociągów wiejskich,

c) zespoły cmentarne i posakralne wpisane do gminnej ewidencji zabytków;

3) oznaczenia informacyjne:

a) granica gminy Oława,

b) granica obrębów,

c) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV - planowana,

d) oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20 kV - istniejąca,

e) granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej,

f) powierzchnia terenu w hektarach.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **elektrownia wiatrowa** – należy przez to rozumieć budowlę wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i infrastrukturą techniczną, stanowiącą techniczne urządzenie prądotwórcze, przetwarzające energię kinetyczną wiatru w energię elektryczną;

2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą część terenu, na której dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynków, obowiązująca na całej wysokości elewacji; linia ta nie dotyczy: balkonów i wykuszy oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsów, okapów, schodów terenowych, pochylni, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów;

3) **nośnik reklamowy** – należy przez to rozumieć wolnostojące, związane z gruntem urządzenia reklamowe lub urządzenia reklamowe posiadające samodzielną konstrukcję nośną, a także tablice reklamowe na ścianach budynków i innych obiektach budowlanych, służące prezentacji reklamy w jakiejkolwiek postaci;

4) **przeznaczenie podstawowe terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która przeważa na danym terenie;

5) **przeznaczenie uzupełniające terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

6) **szyld** - należy przez to rozumieć oznaczenie graficzne informujące lub wskazujące miejsce wykonywania działalności, umieszczone nad witryną lub wejściem do miejsca prowadzenia działalności;

7) **teren** – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem wyznaczoną liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów i ich symbole:

1) tereny produkcji:

   a) **P/U/EW** - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, elektrowni wiatrowych, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,

   b) **EW** – teren elektrowni wiatrowych, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;

2) tereny infrastruktury technicznej:

   a) **E** - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka,

   b) **W** – teren infrastruktury technicznej – wodociągi;

3) teren użytkowany rolniczo – **R** - teren rolniczy;

4) tereny zieleni:

   a) **ZC** – teren cmentarza,

   b) **ZL** – teren lasu;

5) tereny komunikacji:

   a) **KDG** – teren drogi publicznej głównej,

   b) **KDD** – teren drogi publicznej dojazdowej,

   c) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

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

1) ustalenia dotyczące kolorystyki obiektów budowlanych - wszystkie elementy konstrukcji wieży i turbiny powinny być pomalowane na kolor jasny, pastelowy, nie kontrastujący z otoczeniem, powierzchnia obiektu matowa - bez refleksów świetlnych;

2) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

   a) dopuszcza się lokalizację:

      - obiektów małej architektury,

      - szyldów,

      - symbolu producenta i logo inwestora na konstrukcji elektrowni wiatrowej,

   b) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych,

   c) dla ogrodzeń od strony przestrzeni publicznych obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych: prefabrykatów, przęseł.

§ 5. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska:

1) ustala się obowiązek wykonania terenów narażonych na szczególne ryzyko skażenia substancjami ropopochodnymi jako szczelne i nienasiąkliwe;

2) zakaz likwidacji zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – jeżeli nie wynika ona z potrzeb ochrony przeciwpowodziowej, z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego, czy też budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

3) obowiązek prowadzenia prac ziemnych w sposób minimalizujący zniekształcenie rzeźby terenu;

4) w celu wykluczenia lub ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, przy realizacji i eksploatacji elektrowni wiatrowych ustala się obowiązek: prowadzenia monitoringu skutków inwestycji na środowisko przyrodnicze, ze szczególnym uwzględnieniem stanu klimatu akustycznego, wód gruntowych, zanieczyszczeń powietrza, uciążliwości dla sąsiadujących terenów rolniczych;

5) realizacja zespołu elektrowni wiatrowych wymaga przeprowadzenia analizy przyrodniczo – środowiskowej, sporządzonej w ramach procedury w sprawie oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska, w szczególności w zakresie oddziaływania na ptaki i nietoperze;

6) w odniesieniu do elektrowni wiatrowych ustala się:

   a) obowiązek lokalizowania elektrowni wiatrowych w odległości co najmniej 500 m od terenów zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej – w celu spełnienia warunków wynikających z norm poziomu hałasu, ustalonych w obowiązujących przepisach dla zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej, zabezpieczenia środowiska przed emisją fal elektromagnetycznych, porażeniem prądem i ładunkami elektrostatycznymi,

   b) obowiązek przeprowadzenia robót budowlanych w sposób minimalizujący uszkodzenia wierzchniej warstwy gleby,

   c) obowiązek zdjęcia warstwy humusowej podczas budowy elektrowni wiatrowych i obiektów towarzyszących oraz wykorzystanie jej do nasadzeń zieleni oraz rekultywacji innych terenów,

   d) obowiązek wywozu odpadów technologicznych i budowlanych oraz ich utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami lokalnymi i przepisami ustawy o odpadach,

   e) obowiązek prowadzenia monitoringu wpływu realizacji elektrowni wiatrowych na środowisko, w szczególności na ptaki i nietoperze,

   f) urządzenia budowlane i inne budowle, towarzyszące elektrowniom wiatrowym, należy sytuować na wyznaczonych obszarach (**EW)**,

   g) należy zachować pas powierzchni biologicznie czynnej szerokości min. 10 m od cieków powierzchniowych, zagospodarowany w sposób umożliwiający pełnienie funkcji biofiltra.

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

1) obejmuje się ochroną konserwatorską zespół cmentarny - cmentarz poewangelicki, z 2 poł. XIX w. i miejsce posakralne wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków;

2) dla historycznego cmentarza i miejsca posakralnego, obowiązuje:

   a) jeżeli jest on nadal użytkowany, można zachować dotychczasową funkcję,

   b) utrzymanie i konserwacja zachowanych elementów historycznego układu przestrzennego, takich jak: historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleń,

   c) poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać konserwacji, zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie tworzyć dla nich lapidaria lub zachować je w inny sposób nie naruszający ich zabytkowej substancji, na terenie posakralnym obowiązuje konieczność zachowania i ekspozycji reliktów dawnego zagospodarowania,

d) w przypadku cmentarza użytkowanego, nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia,

e) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,

f) nowoprojektowane cmentarze przy historycznych założeniach cmentarnych winny być lokowane w wyraźnej separacji od historycznego założenia; forma ogrodzenia i sposób zagospodarowania winny nawiązywać do historycznych rozwiązań;

3) wyznacza się strefę „B" ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z granicami obszaru ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) obowiązuje wymóg zharmonizowania nowej i przebudowywanej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, ukształtowania bryły, w tym: gabarytu, geometrii dachu, formy i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów okiennych i drzwiowych, materiału i kolorystyki oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy,

b) obowiązuje utrzymanie skali i charakteru zabudowy - nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

c) napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego,

d) linie elektroenergetyczne i telekomunikacyjne winny być projektowane jako kablowe,

e) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,

- obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru,

- elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

f) obowiązuje wymóg kształtowania ogrodzeń w nawiązaniu do lokalnych tradycyjnych rozwiązań;

4) wyznacza się strefę „OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznaczną z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dla nowo odkrytych stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi, a także weryfikacja i uzupełnienie stosownych ewidencji i wykazów;

5) wyznacza się strefę „K" ochrony krajobrazu kulturowego, w której:

a) planowane zagospodarowanie infrastrukturą i obiektami budowlanymi związanymi z elektrownią wiatrową nie może mieć negatywnego wpływu na lokalne wartości kulturowe, a szczególnie na krajobraz kulturowy - historycznych dominant, panoram, osi widokowych,

b) kolorystyka obiektów winna uwzględniać walory estetyczne otoczenia jak i rozwiązania kolorystyczne występujące w zabudowie historycznej wsi,

c) napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę krajobrazu kulturowego,

d) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

6) wyznacza się strefę „E” ochrony ekspozycji, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) obowiązuje ochrona właściwej ekspozycji zespołów lub obiektów zabytkowych poprzez wykluczenie lokalizacji konstrukcji wieżowych, dominant przestrzennych oraz elementów kubaturowych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy miejscowości oraz nie harmonizujących z krajobrazem kulturowym miejscowości,

b) wszelkie prace budowlane w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

7) wyznacza się strefy „W” - ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w której:

a) obowiązuje priorytet wymogów konserwatorskich oraz zakaz działań nie związanych bezpośrednio z konserwacją i rewaloryzacją zabytkowego terenu,

b) dla obiektów o zachowanej formie krajobrazowej dopuszcza się jedynie prowadzenie prac porządkowych, konserwację zachowanych elementów zabytkowych celem ich ekspozycji w terenie lub zabezpieczenia przed zniszczeniem oraz naukowe badania archeologiczne,

c) wszelkie dopuszczalne prace w strefie należy prowadzić zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

8) ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym zabytkowych alei, znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków, dla których obowiązuje:

a) wymóg zachowania jako założenia zielone,

b) prowadzenie wszelkich prac przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków;

9) obowiązuje ochrona udokumentowanych stanowisk archeologicznych, znajdujących się w ewidencji zabytków:

miejscowość	numer stanowiska na obszarze/ numer obszaru AZP	dokumentacja archiwalna	rodzaj stanowiska (funkcja)	chronologia (kultura)
Gaj Oławski	4/15/84-30	MAW, mapa L956	grodzisko	?
Gaj Oławski, Godzinowice	5/16/84-30	APWr, sygn. 747	ślad osadnictwa	epoka kamienia - I okres epoki brązu
			ślad osadnictwa	późne średniowiecze
Gaj Oławski	6/17/84-30	APWr, sygn. 747	osada	epoka brązu
			osada	kultura przeworska
Godzinowice	2/22/84-30	WUOZ	ślad osadnictwa	kultura łużycka
			ślad osadnictwa	pradzieje
Godzinowice	3/23/84-30	WUOZ	ślad osadnictwa	pradzieje
			osada	XV-XVI w.
Godzinowice	5/25/84-30	WUOZ	ślad osadnictwa	kultura łużycka – V okres epoki brązu – halsztat
			ślad osadnictwa	pradzieje
			ślad osadnictwa	wczesne średniowiecze
Niwnik	1/26/84-30	APWr, sygn. 748	osada	neolit
			ślad osadnictwa	epoka kamienia
			grodzisko	?
Niwnik	2/27/84-30	APWr, sygn. 748	cmentarzysko szkieletowe	okres nowożytny

10) dla stanowisk, o których mowa w pkt. 9 obowiązuje:

a) zakaz wprowadzania zalesień,

b) wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) w planie nie wyznacza się obszarów przestrzeni publicznej w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2) następujące tereny ustala się jako przestrzenie publiczne:

a) tereny dróg publicznych (**KDG**, **KDD**),

b) teren cmentarza (**ZC**);

3) dla terenów wymienionych w pkt 2 obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych dla przyczep samochodowych, kempingowych lub podobnych pojazdów do prowadzenia działalności usługowej,

b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych.

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

1) obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 50 m nad poziomem terenu należy zgłaszać do organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obiekty budowlane o wysokości równej i większej niż 100 m nad poziomem terenu, kwalifikuje sie jako przeszkody lotnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni wiatrowych, zgodnie z rysunkiem planu, w których przy lokalizacji elektrowni ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości do krawędzi śmigła elektrowni wiatrowej:

a) 500 metrów – od zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej,

b) 150 metrów – od innych zespołów elektrowni wiatrowych,

c) 15 metrów – od linii rozgraniczających dróg publicznych,

d) 200 metrów – od granicy lasów;

4) wyznacza się strefy ochronne od elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów: **P/U/EW**, **EW** w których obowiązuje:

a) maksymalna wysokość instalacji na budynkach - 3m,

b) maksymalna wysokość instalacji wolnostojącej - 5m;

5) część terenów znajduje się w strefie technicznej od planowanej linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV o szerokości 40,00 m (po 20,00 m od osi linii), według przepisów szczególnych;

6) część terenów znajduje się w strefie technicznej dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV o szerokości 15,00 m (po 7,50 m od osi linii), według przepisów szczególnych;

7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zostały określone w ustaleniach szczegółowych Rozdział 3.

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

1) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
   a) 1500 m^2 dla elektrowni wiatrowych,
   b) 1000 m^2 dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   c) 500 m^2 dla zabudowy usługowej oraz dla elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
   d) 5 m^2 dla obiektu infrastruktury technicznej;
3) szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, nie mniejsza niż:
   a) 40 m dla elektrowni wiatrowych,
   b) 20 m dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   c) 10 m dla zabudowy usługowej oraz dla elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,
   d) 1 m dla obiektu infrastruktury technicznej;
4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 40° a 140°.

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

1) obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić w oparciu o podstawowy system dróg służący powiązaniom drogowym wewnętrznym i zewnętrznym, na który składają się:
   a) droga publiczna główna (**KDG**),
   b) droga publiczna dojazdowa (**KDD**),
   c) drogi wewnętrzne (**KDW**);
2) drogi wewnętrzne dopuszcza się na terenach wymienionych w § 3 pkt 1, 2, 3 i 4 lit. a;
3) szerokość nowo wydzielanych dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 nie mniejsza niż 4,5 m;
4) obowiązują następujące ustalenia dotyczące minimalnej liczby miejsc do parkowania pojazdów:
   a) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 3,5 miejsca postojowego na 10 stanowisk pracy,
   b) dla zabudowy usługowej – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
   c) dla cmentarza – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni cmentarza;
5) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 4, należy sytuować na terenie, na którym usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą.

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

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

2) dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty z nimi związane na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;

3) sieci infrastruktury technicznej obowiązują jako podziemne, z wyjątkiem tych elementów sieci, które ze względów technicznych i zgodnie z przepisami odrębnymi wymagają sytuowania nadziemnego;

4) w zakresie zaopatrzenia w wodę obowiązuje:

   a) zaopatrzenie z sieci wodociągowej,

   b) dopuszcza się korzystanie z indywidualnych ujęć wody,

   c) awaryjne zaopatrzenie w wodę należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie odprowadzania ścieków obowiązuje:

   a) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. b i c,

   b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, tymczasowych zbiorników bezodpływowych i wywożenie do oczyszczalni ścieków, do czasu budowy sieci kanalizacyjnej,

   c) dopuszcza się budowę własnej oczyszczalni pod warunkiem zachowania wymogów usytuowania urządzeń, wynikających z przepisów odrębnych;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

   a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych siecią kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem lit. b,

   b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na tereny własne inwestora pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych,

   c) objęcie systemami odprowadzającymi wody opadowe i roztopowe terenów utwardzonych,

   d) usunięcie z wód opadowych i roztopowych substancji określonych w przepisach odrębnych, za pomocą urządzeń do podczyszczania przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub odbiornika,

   e) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. d, z obowiązkiem odprowadzenia wód do zbiorników poprzez właściwe separatory i wywożenie do oczyszczalni;

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz obowiązuje:

   a) zaopatrzenie poprzez budowę dystrybucyjnej sieci gazowej,

   b) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych zbiorników zlokalizowanych na działce budowlanej;

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną obowiązuje zaopatrzenie w energię cieplną z lokalnych źródeł ciepła;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną obowiązuje:

   a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych na warunkach określonych przez właściciela sieci dystrybucyjnej lub zasilanie energią elektryczną wytworzoną przez elektrownie wiatrowe, elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych,

   b) budowa stacji transformatorowych wykonanych, w zależności od sposobu zagospodarowania terenów, jako obiekty wolnostojące, wbudowane lub słupowe,

   c) ustala się przyłączenie zespołu elektrowni wiatrowych do publicznego układu zasilania elektroenergetycznego,

d) energia wytwarzana w elektrowniach wiatrowych będzie przesyłana projektowanymi liniami kablowymi lub napowietrznymi SN(WN) do istniejącego lub projektowanego GPZ, wskazanego przez zarządcę sieci,

e) linie i urządzenia elektroenergetyczne, związane z odprowadzaniem wytworzonej przez turbiny wiatrowe energii elektrycznej do sieci przesyłowej, powinny spełniać warunki techniczne określone w przepisach odrębnych;

10) w zakresie dostępności telekomunikacyjnej - obowiązuje budowa infrastruktury telekomunikacyjnej w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych lokalizacji;

11) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązuje stosowanie zasad określonych w przepisach odrębnych i aktach prawa miejscowego;

12) w zakresie melioracji obowiązuje - występujące na obszarach elektrowni wiatrowych urządzenia drenarskie i melioracyjne należy zachować, a w przypadku kolizji z projektowanymi urządzeniami należy przebudować istniejącą sieć melioracyjną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego tożsame z liniami rozgraniczającymi następujących terenów: 1.W, 2.W, 1.E, 2.E, 3.E, KDG, 1.KDD, 2.KDD.

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

1) w trakcie budowy, konserwacji, montażu i demontażu elektrowni wiatrowych dopuszcza się tymczasowe utwardzenie części terenów upraw rolnych;

2) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową, konserwacją, montażem i demontażem elektrowni wiatrowych – tereny, o których mowa w pkt. 1, należy przywrócić do użytkowania rolniczego;

3) w trakcie budowy linii elektroenergetycznej 110 kV dopuszcza się tymczasowe zajęcie pasa terenu wzdłuż linii, na potrzeby i na czas realizacji inwestycji, w tym wykonanie tymczasowych dróg dojazdowych do stanowisk słupów;

4) po zakończeniu robót budowlanych związanych z budową linii 110 kV ustala się nakaz przywrócenia terenu zajętego na potrzeby związane z przedmiotową budową do stanu pierwotnego w części nie zajętej pod stanowiska słupów.

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

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

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.P/U/EW, 2.P/U/EW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) obiekty produkcyjne, składy i magazyny,

b) zabudowa usługowa,

c) elektrownie wiatrowe,

d) elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów,

b) dopuszcza się elektrownie wiatrowe o mocy do 2,5 MW każda, wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą,

c) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodującego nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości 4 m od granicy terenów **KDW**,

b) wysokość zabudowy elektrowni wiatrowych nie większa niż:

- 150 metrów – dla konstrukcji wieży,

- 220 metrów – dla skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej,

c) maksymalna wysokość budynków – 15 m,

d) intensywność zabudowy:

- minimalna – 0,01,

- maksymalna – 1,5,

e) geometria dachu - dachy dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku do 45°,

f) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

g) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.EW, 2.EW, 3.EW, 4.EW, 5.EW, 6.EW, 7.EW obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie terenu:

a) elektrownie wiatrowe,

b) elektrownie z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów,

b) dopuszcza się elektrownie wiatrowe o mocy do 2,5 MW każda, wraz z urządzeniami technicznymi i infrastrukturą towarzyszącą,

c) zakaz stosowania oświetlenia wież elektrowni wiatrowych, powodującego nadmierne podświetlenie tła, zmniejszającego zasięg światła znaków nawigacyjnych oraz przypominającego znaki nawigacyjne;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) wysokość zabudowy elektrowni wiatrowych nie większa niż:

- 150 metrów – dla konstrukcji wieży,

- 220 metrów – dla skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej,

b) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie terenu - infrastruktura techniczna – wodociągi;

2) zasady zagospodarowania terenu - na terenie **1.W** obowiązuje zachowanie istniejącego ujęcia wody podziemnej i jego strefy ochrony bezpośredniej zgodnie z decyzją Starosty Oławskiego nr OS.6220-4/10 z dnia 17 stycznia 2011 r.;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległości od 2 m do 5 m od granicy terenów **KDD**,

b) wysokość budynków: nie większa niż 5 m,

c) geometria dachu - dachy płaskie lub strome dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 35° do 45°, kryte dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,

d) powierzchnia zabudowy: nie większa niż 70% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie terenu – teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja linii elektroenergetycznej 110kV oraz obiektów i urządzeń z nią związanych w systemie napowietrznym, na słupach o maksymalnej wysokości do 40 m, liczonej od poziomu terenu do najwyżej położonego punktu słupa, za wyjątkiem stref "K" ochrony konserwatorskiej, w których obowiązuje maksymalna wysokość do 35 m lub lokalizacja linii w systemie kablowym,

b) zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania terenów, w tym prowadzenie gospodarki rolnej, leśnej, na terenach nie zajętych przez słupy linii elektroenergetycznej 110 kV oraz obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą elektroenergetyczną,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż wynikające z przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) przeznaczenie terenu:

a) podstawowe - teren rolniczy,

b) uzupełniające:

- maszty z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru,

- tymczasowe place i drogi montażowe, związane z budową, konserwacją, montażem i demontażem elektrowni wiatrowych – zgodnie z § 13;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz masztów z urządzeniami do pomiaru kierunku i prędkości wiatru, z zastrzeżeniem lit. b i c,

b) zakazuje się lokalizacji masztów z urządzeniami do pomiaru i prędkości wiatru w strefach „K", „E", „W" i "B" ochrony konserwatorskiej,

c) zakazuje się lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w strefie "W" ochrony konserwatorskiej.

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

1) przeznaczenie terenu – cmentarz;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych wyłącznie z obsługą cmentarza, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obowiązuje zakaz zabudowy w strefie „W" ochrony konserwatorskiej;

3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8 m od granicy terenu **KDG**,

b) wysokość zabudowy – nie większa niż 9 m,

c) geometria dachu - dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych bryły głównej budynku od 36° do 45°, kryte matową dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze ceglastym,

d) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 20% powierzchni terenu.

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

1) przeznaczenie terenu - lasy;

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

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

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna główna kategorii wojewódzkiej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w istniejących liniach rozgraniczających – zmienna od 20 m do 34,5 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 7 m.

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

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **1.KDD** - 12 m,

- dla **2.KDD** - 10 m,

b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m,

c) drogi zakończone placami do zawracania o wymiarach jak na rysunku planu.

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

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu:

- dla **1.KDD**, zmienna od 9 m do 20 m,

- dla **2.KDD**, zmienna od 5 m do 7,5 m,

- dla **3.KDD**, zmienna od 5 m do 20 m,

- dla 4**.KDW** - 5 m,

b) nawierzchnia utwardzona umożliwiająca obsługę urządzeń elektrowni wiatrowych.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

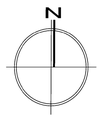
Przewodniczący Rady
Gminy Oława

mgr Dariusz Witkowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GAJ OŁAWSKI, JACZKOWICE, GODZINOWICE, NIWNIK W GMINIE OŁAWA

RYSUNEK PLANU

skala 1:2000



0m 200m

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ SKALA 1:2000

JACZKOWICE

GAJ OŁAWSKI

GODZINOWICE

NIWNIK

GMINA DOMANIÓW

1.R 56.611
2.R 27.742
3.R 35.719
4.R 10.669
5.R 51.238
6.R 56.161
7.R 0.819
8.R 149.522
9.R 0.534

1.KDD 0.355
KDG 4.322
1.KDW
2.KDW 0.738
3.KDW 1.998
4.KDW 0.17

1.W 0.24
2.W 0.082

ZC 1.27
ZL 0.164
ZL 0.141

1.P/U/EW 2.755
2.P/U/EW 0.693

1.E 0.953
2.E 0.62
3.E 0.15

1.EW 0.373
2.EW 0.362
3.EW 0.36
4.EW 0.36
5.EW 0.361
6.EW 0.36
7.EW 0.506

4/15/84-30
5/16/84-30
6/17/84-30
2/22/84-30
1/26/84-30
5/25/84-30
3/23/84-30
2/27/84-30

LEGENDA

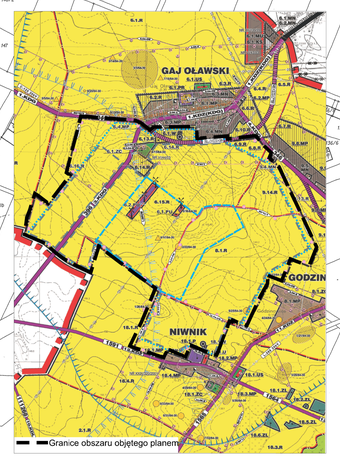
- Granice obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Granica strefy "B" ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji zabytków
- Zasięg strefy "E" ochrony ekspozycji
- Granica strefy "K" ochrony krajobrazu kulturowego
- Granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej dla zabytków archeologicznych, równoznacznej z obszarem ujętym w gminnej ewidencji dla zabytków archeologicznych
- Granica strefy "W ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych
- 4/15/84-30 Stanowisko archeologiczne wraz z numerem
- Zasięg strefy ochronnej od elektrowni wiatrowych
- 1.EW Symbol terenu
- P/U/EW Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, elektrowni wiatrowych, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych
- EW Teren elektrowni wiatrowych, elektrowni z wykorzystaniem systemów fotowoltaicznych
- E Teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- W Teren infrastruktury technicznej - wodociągi
- R Teren rolniczy
- ZC Teren cmentarza
- ZL Teren lasu
- KDG Teren drogi publicznej głównej
- KDD Teren drogi publicznej dojazdowej
- KDW Teren drogi wewnętrznej

OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Zasięg strefy ochrony sanitarnej od cmentarza
- Granica strefy ochrony bezpośredniej ujęć wody dla grupowych wodociągów wiejskich
- Zespoły cmentarne i posakralne wpisane do gminnej ewidencji zabytków

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Granica gminy Oława
- Granica obrębów
- Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej wysokiego napięcia 110 kV - planowana
- Oś linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 20 kV - istniejąca
- Granica strefy technicznej od linii elektroenergetycznej
- 0.214 Powierzchnia terenu w hektarach



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OŁAWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR XXXVII/359/2005 RADY GMINY OŁAWA Z DNIA 16 GRUDNIA 2005 R., ZMIENIONEGO UCHWAŁĄ NR LXV/393/2014 Z DNIA 29 KWIETNIA 2014 R.

STAROSTA OŁAWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OŁAWIE

Rozpoczęcie/zakończenie rozgraniczenia oraz naprawienie szkody nastąpi po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji/po wypłacie odszkodowania, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 07 maja 1999 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (DZ. U. z 2000 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.)

Oława, 2013.09.06

z up. STAROSTY

Wydział Geodezji, Kartografii i Powszechnego Obrotu Nieruchomości Geodezyjnej

STAROSTA OŁAWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OŁAWIE

Podwieszenie się żyłek(linii) nisko(szej) niż z wysokimi przy łączu na pełnowymiarowym zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 2004.09.30 i zawieszonowym po nr 2430-354

Wielkości mapy nie mają skutki do ustalenia przyległości.

Z up. STAROSTY

Oława, 2013.09.06

STAROSTA OŁAWSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W OŁAWIE

Rozpoczęcie/zakończenie rozgraniczenia oraz naprawienie szkody nastąpi po uprawomocnieniu się niniejszej decyzji/po wypłacie odszkodowania, o którym mowa w art.18 ustawy z dnia 07 maja 1999 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (DZ. U. z 2000 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.)

Oława, 2013.09.06

Z up. STAROSTY

Wydział Geodezji, Kartografii i Powszechnego Obrotu Nieruchomości Geodezyjnej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI GAJ OŁAWSKI, JACZKOWICE, GODZINOWICE, NIWNIK W GMINIE OŁAWA

SKALA 1:2000

Załącznik nr 1
do uchwały Nr LXVII/404/2014
Rady Gminy Oława
z dnia 27 czerwca 2014 r.

ZESPÓŁ AUTORSKI:
mgr inż. Wojciech Kotla — ZOiU nr Z-398
mgr inż. Grzegorz Sawczyk — ZOiU nr Z-410
mgr inż. Monika Kowalska — asystent projektanta
mgr inż. Rafał Olachowski — ochrona środowiska

OŁAWA 2014

Załącznik nr 2
do uchwały Nr LXVII/404/2014
Rady Gminy Oława
z dnia 27.06.2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Gminy Oława nie uwzględnia następujących uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława:

1) uwagi Stanowicko-Marcinkowickiego Stowarzyszenia Mieszkańców, wniesionej pismem dnia 05.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie:
   a) sprzeciwu wobec zbyt bliskiej odległości 500 m nieruchomości przeznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych i hodowlanych,
   b) żądania odstąpienia od planów budowy farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 2500 m od zabudowy, a w wypadku turbin o wysokości od 120 do 230 m - 4000 m od zabudowy;
2) uwagi Krzysztofa Witkowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
3) uwagi Łukasza Witkowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
4) uwagi Wiesława Mazura (podpisaną przez 26 osób fizycznych), wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

5) uwagi Pauliny Witkowskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
6) uwagi Adama Witkowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
7) uwagi Józefy Witkowskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
8) uwagi Ewy Witkowskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
9) uwagi Stanisława Witkowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

10) uwagi Agnieszki Basiury, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
11) uwagi mieszkańców wsi Drzemlikowic (podpisaną przez 44 osób fizycznych), wniesionej pismem dnia 05.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie:
   a) sprzeciwu wobec zbyt bliskiej odległości 400 m nieruchomości przeznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych i hodowlanych,
   b) "żądania odstąpienia od planów budowy farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3000 m od zabudowy, a w wypadku turbin o wysokości od 120 do 230 m - 4000 m od zabudowy";
12) uwagi Waldemara Dumańskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie wniosku o "zmianę zagospodarowania terenów oznaczonych w MPZP, jako 2.EW oraz 3.EW z wykluczeniem możliwości lokalizacji turbin wiatrowych";
13) uwagi Czesława Curyla, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie "nie wyrażenia zgody na usytuowanie planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Godzinowice i Niwnik w gminie Oława w odległości mniejszej niż dwa kilometry od przyszłego mojego domu na działce nr 57 w Godzinowicach oraz mojego domu na działce nr 154 w Godzinowicach 17" oraz " wniesienia o "przesunięcie planowanej lokalizacji elektrowni wiatrowych w obrębie wsi Godzinowice i Niwnik w gminie Oława do odległości większej niż trzy kilometry lub likwidację planowanej lokalizacji wiatrowych w obrębie wsi Godzinowice i Niwnik w gminie Oława";
14) uwagi mieszkańców wsi Niwnik (podpisaną przez 39 osób fizycznych), wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie:
   a) sprzeciwu wobec zbyt bliskiej odległości 400 m nieruchomości przeznaczonych pod budowę elektrowni wiatrowych od zabudowań mieszkalnych i hodowlanych,
   b) "żądania odstąpienia od planów budowy farm wiatrowych w odległości mniejszej niż 3000 m od zabudowy, a w wypadku turbin o wysokości od 120 do 230 m - 4000 m od zabudowy";
15) uwagi mieszkańców wsi Gaj Oławski (podpisanej przez 9 osób fizycznych), wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

16) uwagi Alicji Ciesielskiej i Krzysztofa Ciesielskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
17) uwagi Eweliny Cybulak, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
18) uwagi Antoniego Dumańskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
19) uwagi Bronisława Dumny, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
20) uwagi Romana Dutka, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

21) uwagi Bartosza Huryn i Anny Huryn, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
22) uwagi Beaty i Jarosława Kądziołka, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
23) uwagi Miłosławy i Ryszarda Krymskich, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
24) uwagi Jolanty i Waldemara Kurpik, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
25) uwagi Zenona Magierowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

26) uwagi Marii Choina, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
27) uwagi Anny Marynowskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
28) uwagi Mateusza Marynowskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
29) uwagi Kazimierza Mikluszka, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
30) uwagi Bernadety i Kazimierza Miszczuk, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

31) uwagi Łukasza Miszczuk, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
32) uwagi Danuty Mroczkowskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
33) uwagi Marii Pek, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
34) uwagi Krzysztofa Pustelnik, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
35) uwagi Danuty Ryzinskiej, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;

36) uwagi Piotra Serdynieckiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
37) uwagi Natalii Stanik, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
38) uwagi Marii Sychowicz, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
39) uwagi Agnieszki i Piotra Szewczyk, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
40) uwagi Patryka Tomaszewskiego, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości;
41) uwagi Dorota Wilgosiewicz, wniesionej pismem dnia 08.05.2014 r., dotyczącej ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława w zakresie sprzeciwu wobec:
   a) zbyt bliskiej odległości 500 m elektrowni wiatrowych od miejscowości,
   b) "spadku wartości nieruchomości od 25% - 40% a nawet do 54%",
   c) wyłączenia części terenów z możliwości zabudowy mieszkaniowej i wstrzymania rozwoju miejscowości,
   d) zbyt bliskiego sąsiedztwa elektrowni wiatrowej od domów powodującego naruszenie prawa własności prywatnej i służebności nieruchomości.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LXVII/404/2014
Rady Gminy Oława
z dnia 27.06.2014 r.

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

§1

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

§2

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

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

§3

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

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Gminy Oława w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława

Zgodnie z polityką przestrzenną określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława" oraz na podstawie uchwały Nr XLIX/312/2013 Rady Gminy Oława z dnia 12 sierpnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie wsi Gaj Oławski, Jaczkowice, Godzinowice, Niwnik w gminie Oława.

Opracowany plan jest odzwierciedleniem konsekwentnie realizowanej polityki przestrzennej Gminy dla przedmiotowego obszaru, nawiązującej do prowadzonej tu obecnie aktywności gospodarczej. Koncentracja działalności związanej z pozyskiwaniem energii z OZE pozwala ograniczyć oddziaływanie przedsięwzięcia do obszaru o zbadanych relacjach przestrzennych i efektywnie wykorzystać istniejące uwarunkowania i dostępny potencjał.

Obszar planu położony jest w zachodniej części Gminy Oława i obejmuje południową część wsi Gaj Oławski oraz części obrębów Jaczkowice, Godzinowice i Niwnik. Granica obszaru planu wyznacza teren o powierzchni ok. 377 ha.

W przedmiotowym planie usankcjonowano 4 istniejące turbiny wiatrowe i przewidziano 7 nowych lokalizacji z możliwością przeznaczenia tych terenów również pod ogniwa fotowoltaiczne i zabudowę usługową. Ponadto określono zasad ochrony środowiska, ładu przestrzennego i wymagań ochrony zdrowia i życia mieszkańców gminy Oława.

Dodatkowo plan reguluje przebieg i docelową postać układu komunikacyjnego, w tym drogi publicznej głównej kategorii wojewódzkiej, dróg publicznych dojazdowych kategorii gminnej oraz dróg wewnętrznych. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w planie ustalono szczegółowe parametry zabudowy takie jak wysokość, geometria dachu i inne niezbędne do prawidłowego rozwoju elementy kształtowania przestrzeni.

Wyznaczenie nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie wymagało uzyskania zgody przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, o powierzchni 4,1703 ha.

W związku ze znaczną powierzchnią obszaru objętego granicami planu, został on sporządzony w skali 1:2000. Z uwagi na brak map zasadniczych pokrywających cały jego obszar, rysunek planu miejscowego został sporządzony w części na mapie sytuacyjno wysokościowej oraz w części na mapach ewidencyjnych, zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Do przedmiotowego planu wyłożonego w terminie od 3 kwietnia 2014 r. do 24 kwietnia 2014 r. wpłynęło 41 uwag.

Ustalenia projektu planu są zgodne z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Oława".

Projekt planu przeszedł wymaganą procedurę formalno-prawną, zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i może być przedmiotem uchwalenia.