

UCHWAŁA NR XXXVIII/232/2017
RADY GMINY OŁAWA

z dnia 30 marca 2017 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego
w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778 ze zm.) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/287/2013 Rady Gminy Oława z dnia 30.04.2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, jak również uchwałą nr XXXI/179/2016 Rady Gminy Oława z dnia 9 listopada 2016 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, po stwierdzeniu że ustalenia planu nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Oława, uchwalonego uchwałą nr XXXVII/359/2005 Rady Gminy Oława z dnia 16 grudnia 2005 roku ze zmianami uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu oraz w granicach ewidencyjnych wsi Stary Górnik, Stary Otok.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany w skali 1: 2000;
 - 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu;
 - 3) załącznik nr 3 – określenie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasad ich finansowania.
3. Załączniki nr 2 i nr 3, o których mowa w ust. 2 nie stanowią ustaleń planu.

§ 2. W granicach obszaru objętego planem nie określa się:

- 1) wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych, (w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy), wymagających ich ukształtowania;
- 2) obiektów ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające:
 - a) obowiązujące,
 - b) orientacyjne;
- 3) oznaczenia terenu zawierające:
 - a) symbol określający przeznaczenie terenu,
 - b) numer lub numery terenu wyróżniające go spośród innych terenów,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;

- 5) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową;
- 6) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;
- 7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego;
- 8) zasięg strefy „E” ochrony ekspozycji;
- 9) obszary zieleni historycznej wpisane do wykazu zabytków;
- 10) stanowiska archeologiczne wpisane do wykazu zabytków;
- 11) zabytki nieruchome wpisane do wykazu zabytków;
- 12) zabytkowe nawierzchnie brukowe.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

§ 4. Ilekroć w dalszej części uchwały stosuje się określenia:

- 1) dach symetryczny – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci oraz zachowanej symetrii ich układu;
- 2) przeznaczenie podstawowe terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą formą wykorzystania terenu; w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania towarzyszącego warunkujące prawidłową realizację funkcji podstawowej;
- 3) przeznaczenie uzupełniające – należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, która nie zmienia generalnego charakteru użytkowania terenu; są to ustalenia, które określają inne niż podstawowe przeznaczenie, sposoby zagospodarowania lub sposoby użytkowania, z zastrzeżeniem, iż ich realizacja może nastąpić jedynie po potwierdzeniu w projekcie zagospodarowania całej działki, możliwości realizacji przeznaczenia podstawowego, zgodnie ze szczegółowymi ustaleniami określonymi w planie dla poszczególnych przeznaczeń;
- 4) urządzenia towarzyszące- należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia techniczne;
- 5) usługi towarzyszące – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości nie wpływają negatywnie na przeznaczenie podstawowe oraz nie wywołują konfliktów sąsiedzkich, w tym terenów i obiektów służących działalności z zakresu:
 - a) handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gastronomii,
 - c) ochrony zdrowia, odnowy biologicznej,
 - d) działalności biurowej, administracji i zarządzania,
 - e) ubezpieczeń i finansów,
 - f) poczty i telekomunikacji,
 - g) oświaty i nauki,
 - h) opieki społecznej,
 - i) kultury, sztuki i rozrywki,
 - j) sportu i rekreacji,
 - k) turystyki i hotelarstwa,
 - l) projektowania i pracy twórczej,
 - m) drobnych usług rzemieślniczych takich, jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze oraz drobne usługi naprawcze sprzętu codziennego użytku;
- 6) linie rozgraniczające:
 - a) obowiązujące - należy przez to rozumieć obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określony na rysunku planu ma charakter wiążący,

- b) orientacyjne - linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub zasadach zagospodarowania, których przebieg oznaczony w załączniku graficznym może podlegać modyfikacjom według następujących zasad w zakresie przesunięcia do:
- 15m w sąsiedztwie terenów wód płynących śródlądowych oraz wałów przeciwpowodziowych, pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów;
 - 10 m w sąsiedztwie terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných; pod warunkiem nie zawężania tych terenów poniżej wartości ustalonych zgodnie z ewidencją gruntów lub ustalonych planem.
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy – należy przez to rozumieć linie, która wyznacza obszar przeznaczony pod realizację zabudowy kubaturowej, linię tą mogą przekraczać balkony, i wykusze oraz zadaszeń nad wejściami do budynków wystających do 1,5 m przed linię zabudowy, a także gzymsy, okapy i schody terenowe, pochylnie, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji;
- 8) powierzchnia zabudowy – należy przez to rozumieć parametr określany jako % maksymalny, będący ilorazem sumy powierzchni zabudowy, liczonej na poziomie parteru w zewnętrznym obrysie murów wszystkich budynków położonych w granicach działki budowlanej lub zespołu działek objętych inwestycją, do jego/ich powierzchni liczonej w granicach linii rozgraniczających dany teren, przemnożony przez 100%;
- 9) wysokość kalenicy lub najwyższego punktu dachu - należy przez to rozumieć parametr pionowego gabarytu budynku z dachem stromym lub płaskim, mierzony w metrach od średniego poziomu terenu przy budynku do poziomu kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 10) zabudowa – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, budowle, budynki lub zespoły budynków;
- 11) znacząca modernizacja - należy przez to rozumieć rozbudowę budynku istniejącego, która to przekracza 50% jego powierzchnię zabudowy.

Rozdział 2.

Ogólne zasady zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi o przeznaczeniu podstawowym oznaczone następującymi symbolami:

- 1) MU – tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej;
- 2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) US – tereny usług sportu i rekreacji;
- 4) U – tereny usług;
- 5) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 6) R – tereny rolnicze;
- 7) ZP – tereny zieleni urządzonej – parki;
- 8) ZC – tereny cmentarzy;
- 9) ZL – tereny lasów;
- 10) WS – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 11) WP – tereny wałów przeciwpowodziowych;
- 12) KDG – tereny dróg publicznych głównych;
- 13) KDD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 15) KD PJ- tereny ciągów pieszo-jezdných.

2. Powyższe oznaczenia poszczególnych terenów mogą zawierać numer lub numery terenu wyróżniający go spośród innych terenów określony w ustaleniach Rozdziału 3 - szczegółowe zasady zagospodarowania terenów.

3. Określone przeznaczenie terenów wskazuje podstawowy, ustalony sposób ich użytkowania. Dopuszcza się wprowadzenie przeznaczeń uzupełniających zgodnie z przepisami szczegółowymi uchwały dla przeznaczenia uzupełniającego, bez zmiany generalnego charakteru zagospodarowania oraz warunków środowiska przyrodniczego i kulturowego, jednak nie więcej niż 40% powierzchni zabudowy oraz przeznaczenia uzupełniającego chyba że ustalenia planu stanowią inaczej.

§ 6. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady usytuowania i kształtowania zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy w związku z objęciem opracowaniem obszaru pełniącego funkcję polderu „Lipki - Oława”;

2) dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem:

a) utrzymanie istniejącej zabudowy i przeznaczenia terenu, oraz zachowanie w obecnej formie architektoniczno – przestrzennej obiektów istniejących, niespełniających parametrów i wskaźników określonych w planie, a także przekraczających linie zabudowy, przy czym w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy, wyklucza się działania powodujące zwiększenie parametru, który w stanie istniejącym jest przekroczony,

b) adaptację, modernizację istniejących obiektów,

c) komunikację jako przeznaczenie uzupełniające dla wszystkich terenów, związaną z dojazdami, parkowaniem i garażowaniem, realizację ciągów pieszych i rowerowych wykorzystywanych jako drogi pieszo- jezdne o charakterze drogi wewnętrznej do obsługi nieruchomości przyległych do nich, obiektów infrastruktury drogowej,

d) wyznaczenie dodatkowych ciągów pieszo-jezdnych o charakterze drogi wewnętrznej na terenach objętych planem, jeżeli będzie to niezbędne dla stworzenia warunków dojazdu wynikających z przepisów odrębnych, w tym przeciwpożarowych, o parametrach ustalonych w §14 ust.1 pkt. 2,

e) obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej o charakterze dystrybucyjnym z zachowaniem wymogów przepisów odrębnych,

f) wydzielenie działek pod urządzenia związane z infrastrukturą techniczną pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu z drogi publicznej,

g) zieleni, urządzenia sportowo - rekreacyjne, obiekty małej architektury, wody powierzchniowe śródlądowe;

h) zgodnie z przepisami odrębnymi realizację w pasach drogowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a linią zabudowy:

- pojemników na odpady z możliwością ich segregacji z wyłączeniem lokalizacji w obszarze pasa drogowego,
- sieci i obiektów związanych z infrastrukturą techniczną,
- urządzeń związanych z obsługą komunikacji – zatok, parkingów, zieleni, elementów małej architektury,
- obiektów komunikacji pieszej i rowerowej,
- dojeżdż i dojazdów do budynków,
- zieleni;

i) warunkiem zastosowania ustaleń zawartych w lit. a)-e) i h) jest brak kolizji z historycznym krajobrazem kulturowym;

3) zakazuje się:

a) zmiany przeznaczenia obiektów znajdujących się na terenach oznaczonych symbolami MN na obiekty sprzedaży, obsługi i naprawy samochodów oraz motocykli, jak również obiektów sprzedaży i naprawy sprzętu budowlanego i rolniczego,

b) stosowania jako materiałów wykończeniowych plastikowych listew elewacyjnych typu ”siding”, oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem słupów betonowych oraz podmurówek,

c) stosowania jako materiałów wykończeniowych blachy falistej i trapezowej;

- 4) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w ustaleniach szczegółowych uchwały; parametr linii zabudowy został określony na załączniku graficznym stanowiąc odległość pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą.

§ 7. Ustala się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem przestrzeni publiczne stanowią tereny dróg publicznych, zieleni parkowej nie będącej, w dniu wejścia w życie planu, terenami prywatnymi; tereny dostępne dla ogółu społeczeństwa;
- 2) realizację ogólnodostępnych terenów publicznych indywidualnie projektowanych, których rozwiązania należy dostosować do specyfiki miejsca oraz przeznaczenia terenów sąsiednich;
- 3) nakaz zapewnienia dostępności przestrzeni publicznych dla osób z różnego typu niepełnosprawnością;
- 4) realizację elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, słupów ogłoszeniowych, ławek, koszy na śmieci, posadzek na wydzielonych ciągach pieszych, w sposób nie utrudniający poruszania się osobom niewidomym oraz niedowidzącym.

§ 8. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanych działek wynosi 600 m²;
- 2) dopuszczenie wydzielania działek mniejszych, niż określone w pkt. 1):
 - a) dla działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną oraz drogi, jednak nie mniejszych niż 5m²,
 - b) w przypadku gdy wydzielenie nieruchomości ma na celu poprawę warunków zagospodarowania terenu działek przyległych, poprzez przyłączenie działek samodzielnie nie dających się w racjonalny sposób zagospodarować zgodnie z ustaleniami planu jednak nie mniejszych niż 10m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynosi 60° do 120°;
- 4) szerokość frontu wydzielanych działek nie powinna być mniejsza niż 20,0m – z wyłączeniem działek związanych z realizacją zabudowy szeregowej, komunikacji i infrastruktury technicznej, których szerokość nie może być mniejsza niż 6,0m.

§ 9. Ustala się stawkę procentową w wysokości: 30% dla terenów objętych planem służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych do zawsze znacząco oddziałujących na środowisko, o których mowa w przepisach odrębnych, za wyjątkiem obiektów związanych z lokalizacją komunikacji, infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego oraz obsługi jej;
- 2) zakazuje się odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód gruntowych, powierzchniowych jak również do gruntu oraz należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych dla potrzeb zarządcy terenu wyznaczonego w planie oraz terenów sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakazuje się zachowanie i rozbudowę liniowych elementów zieleni wysokiej, tworzących pasma zieleni izolacyjnej dla dróg, o ile nie koliduje to z bezpieczeństwem ruchu pojazdów;
- 5) utrzymanie na terenach zieleni urządzonej, zielni istniejącej, wprowadzenie zieleni średnio wysokiej oraz wysokiej, przy tym dobór gatunkowy musi gwarantować długotrwałe jej utrzymanie.

2. Ustala się następujące zasady dla ochrony przed hałasem, dopuszczając poziomy hałas w środowisku dla poszczególnych terenów o różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonej w przepisach odrębnych;
- 2) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MU – jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, określonych w przepisach odrębnych;

4) dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, nakazuje się wyposażenie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej ograniczającej emisję hałasu.

3. Nakazuje się ograniczenie zasięgu uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności gospodarczej, do obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w jego obszarze pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami; zasięg ten nie może przekraczać wartości dopuszczalnych na granicy własności terenu lub wyznaczonych decyzjami administracyjnymi stref ograniczonego użytkowania.

4. Linie zabudowy należy kształtować z zastosowaniem przepisów odrębnych dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę:

- 1) znajdującym się w sąsiedztwie lasu,
- 2) w sąsiedztwie dróg głównych oznaczonych symbolami KDG w odległości co najmniej 8 m od krawędzi jezdni drogi na obszarze zabudowy i 20 m na terenie niezabudowanym, a w przypadku występowania historycznej linii zabudowy - zgodnie z jej przebiegiem.

5. Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę wyznacza się strefę - pasy obsługi technicznej z zakazem zabudowy, o szerokości ustalonej przez zarządcę sieci elektro – energetycznej, która może ulegać zmianie na podstawie przepisów odrębnych oraz w związku z przebudową jej odcinków.

6. Przy zagospodarowaniu poszczególnych terenów, objętych ustaleniami planu, należy przyjąć zasadę, że istniejące urządzenia melioracyjne muszą zostać bezwzględnie zachowane i zabezpieczone, w sposób umożliwiający spełnienie przez nie zadań związanych z odwodnieniem terenów. Dopuszcza się zarurowanie rowów melioracyjnych i cieków kolidujących z planowanym zagospodarowaniem, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Dla strefy ochrony dla zabudowań mieszkalnych, zakładów spożywczych obowiązuje zakres ochrony, jak w przepisach odrębnych.

8. Porządkowanie gospodarki cieplnej, w ramach budowy nowych systemów grzewczych oraz prac modernizacyjnych, poprzez preferowanie paliw i systemów ekologicznych.

9. W przypadku lokalizacji na w obszarach „Natura 2000” działalności zakwalifikowanych, jako mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego, wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla inwestycji oddziałujących na środowisko, lokalizowanych na terenie projektowanego obszaru „Natura 2000” (Obszarze Specjalnej Ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002). Przed podjęciem inwestycji należy dokonać oceny wpływu przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze.

§ 11. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych.

2. Dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej, tożsamej z obszarem historycznego układu ruralistycznego- ujętym w wykazie zabytków nieruchomych wraz z zabudową, oznaczonej na rysunku planu obowiązują:

- 1) pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym; należy preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie już istniejących form zainwestowania terenu;
- 2) zachowanie historycznego układu przestrzennego w tym: rozplanowania dróg, ulic, placów, przebiegu linii zabudowy, kompozycji układu przestrzennego, wnętrza zabudowy, kompozycji historycznej zieleni; oraz poszczególnych elementów tego układu w tym: historycznych nawierzchni ulic, placów i chodników, jak również zabytkowych nawierzchni brukowanych, historycznych obiektów technicznych, zabudowy i zieleni;
- 3) wprowadzenie linii zabudowy odpowiadających historycznemu zagospodarowaniu, w tym dla terenu zabudowy dawnych zagród;
- 4) konserwacja zachowanych elementów układu przestrzennego; poszczególne obiekty o wartościach zabytkowych należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu, a funkcje uciążliwe i degradujące wyeliminować;
- 5) uporządkowanie wnętrza zabudowy zabytkowych zespołów budowlanych; puste place powstałe po obiektach historycznych powinny uzyskać zagospodarowanie odtworzeniowe bądź jako zieleńce wewnątrz zabudowy, wg. indywidualnych projektów, należy wyeliminować możliwość kształtowania zabudowy na zapleczu historycznych działek;

- 6) utrzymanie zagrodowego charakteru zabudowy wsi; zabudowa w obrębie zagród możliwa jest w miejscu nieistniejących już budynków historycznych; utrzymanie i odtworzenie zabudowy w granicach historycznych działek, a nowe budynki, dostosowane do charakteru zabudowy miejscowości, lokowane jako uzasadnione historycznie uzupełnienie przestrzeni; obszary pod ewentualną zabudowę lokalizować wzdłuż istniejącego układu dróg;
- 7) modernizacja, rozbudowa, przebudowa obiektów istniejących wymaga nawiązania gabarytami, sposobem kształtowania bryły i użytymi materiałami elewacyjnymi do miejscowej tradycji architektonicznej; w przypadku istniejącego obiektu - po rozbudowie budynek powinien tworzyć spójną kompozycję z istniejącą częścią, reguła ta nie dotyczy obiektów dysharmonijnych;
- 8) zabudowa podlegająca nieznacznej modernizacji winna być zharmonizowana z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie lokalizacji, rozplanowania, skali, formy architektonicznej - ukształtowania bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, poziomu posadowienia parteru, użytych form i podziałów architektonicznych, artykulacji elewacji, detalu, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, materiału oraz przy nawiązaniu do historycznej zabudowy miejscowości; nowa zabudowa nie może przewyższać skalą zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy zabytkowej;
- 9) kształtowanie istniejącej zabudowy podlegającej nieznacznej modernizacji:
 - a) budynki o dwóch kondygnacjach nadziemnych z kondygnacją drugą w poddaszu, wysokość do 9 m, licząc od poziomu gruntu do górnej krawędzi kalenicy dachu, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) bryła na planie prostokąta, dopuszcza się aneksy w tym ganek bądź garaż za wyjątkiem obiektów historycznych, które posiadają inną wysokość; wyklucza się możliwość wprowadzania portyków, przypór bądź innych elementów nie występujących w lokalnej zabudowie o funkcji mieszkaniowej bądź gospodarczej, powstałej przed 1945 r.,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia 38-45°, pokrycie dachowe z dachówki ceramicznej lub cementowej w kolorze ceglastym, o matowym wykończeniu powierzchni; w obiektach historycznych, które posiadały inną bryłę dachu i inne pokrycie niż ceramiczne stosuje się formy i pokrycie historyczne właściwe dla danego obiektu,
 - d) wymagane budynki murowane lub stylizowane na murowane z dopuszczeniem innych historycznych technologii wykonania; elewacje należy kształtować w nawiązaniu do rozwiązań stosowanych w występujących we wsi budynkach historycznych o zachowanych walorach architektonicznych, w zakresie podziałów, detalu, kolorystyki, użytych materiałów elewacyjnych wymagane elewacje tynkowane lub ceglane; zakaz stosowania tworzyw sztucznych (np. siding) jako materiałów okładzinowych,
 - e) dla budynków uszkodzonych w trakcie powodzi dopuszcza się prowadzenie prac zabezpieczających przed zniszczeniem przy stosowaniu konstrukcji oraz materiałów budowlanych odmiennych niż historyczne,
 - f) należy stosować kolory pastelowe, stonowane, nawiązujące do historycznej kolorystyki budynków w tym: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych,
 - g) okna prostokątne, w układzie pionowym, o tradycyjnych podziałach;
- 10) elementy dysharmonizujące, nie spełniające warunków ochrony strefy konserwatorskiej, winny być usunięte lub poddane odpowiedniej przebudowie, dotyczy to również elementów zniekształcających założenia historyczne np. błędnych nasadzeń zieleni;
- 11) zachowanie i uzupełnianie zieleni wysokiej, w tym nasadzeń przydrożnych;
- 12) zakaz:
 - a) budowy ogrodzeń betonowych z elementów prefabrykowanych; formę, materiał i wysokość ogrodzeń nawiązać do lokalnych, historycznych ogrodzeń (murowane, z elementami drewna, metaloplastyki; ograniczenie wysokości ogrodzeń do 1.60 m),
 - b) lokalizacji obiektów i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru; zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji,
 - c) lokalizacji elementów wysokościowych instalacji odnawialnych źródeł energii,

- d) prowadzenia noworealizowanych napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych,
 - e) stawiania wolnostojących silosów za wyjątkiem silosów obudowanych, w budynkach;
- 13) umieszczanie reklam lub innych tablic nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy, jest zabronione; dopuszczalne jest umieszczanie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
- 14) elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego;
- 15) utrzymanie krajobrazu przyrodniczego związanego przestrzennie z historycznym układem miejscowości, zachować istniejącą zieleń - ochronie podlegają istniejące tereny zielone, drzewostan, układ dróg, cieków wodnych;
- 16) dla zespołu cmentarzy poewangelickich:
- a) obowiązują działania odtworzeniowe i rewaloryzacyjne,
 - b) zakaz wprowadzania nowej zabudowy,
 - c) wymóg utrzymania dotychczasowego zagospodarowania terenu, rewaloryzacji i konserwacji zabudowy, elementów historycznego układu, w tym zieleni,
 - d) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie zespołu i przy jego poszczególnych elementach oraz przy i w budynku kościoła należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
 - e) zakaz wprowadzania podziałów historycznego założenia.

3. Dla strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczonej na rysunku planu obowiązuje:

- 1) zagospodarowanie terenu oraz obiekty budowlane powinny być starannie i harmonijnie wkomponowane w krajobraz i kształtowane w nawiązaniu do lokalnej, historycznej tradycji architektonicznej w zakresie usytuowania, wysokości, skali, bryły, gabarytów, geometrii dachów, materiału elewacyjnego (w tym pokrycia dachu) i kolorystyki;
- 2) stosowanie materiałów:
- a) pokrycia dachu - dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze matowym ceglastym,
 - b) elewacje tynkowane w stonowanej gamie kolorystycznej: odcienie bieli, rozbielone beże, jasne szarości, kolory piaskowe, ugry, z dopuszczeniem ceramicznych materiałów elewacyjnych;
- 3) następujące kształtowanie istniejącej zabudowy podlegającej nieznacznej modernizacji:
- a) wysokości i gabaryty obiektów nie mogą przewyższać skalą budynków o podobnej funkcji ulokowanych w otoczeniu,
 - b) wymagane dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga w dachu stromym o maksymalnej wysokości - 9 m, dopuszcza się dla zabudowy produkcyjnej i usługowej stosowanie jednej kondygnacji nadziemnej,
 - c) dach o połaciach symetrycznych dwuspadowych lub wielospadowych - kalenicowy ograniczony do przekryć lukarn i naczółków, o kącie nachylenia połaci od 36° do 45°, z dopuszczeniem dla zabudowy produkcyjnej i usługowej o powierzchni zabudowy powyżej 300m² : dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką,
 - d) dla budynków uszkodzonych w trakcie powodzi dopuszcza się prowadzenie prac zabezpieczających przed zniszczeniem przy stosowaniu konstrukcji oraz materiałów budowlanych odmiennych niż historyczne;
- 4) planowane zagospodarowanie oraz zabudowa powinny być opracowane według jednolitej koncepcji architektonicznej i przestrzennej:
- a) dla obszarów pod nową zabudowę, szczególnie zwartych, większych należy przewidzieć jednakowe położenie budynków względem dróg, obowiązującą linię zabudowy, gabaryty budynków i sposób ukształtowania dachu (planując jednakowe spadki dla wszystkich budynków powstających na danym terenie),

- b) należy przewidzieć ochronę istniejącego układu zieleni (w tym zadrzewienia);
- 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego - wyklucza się możliwość stosowania ogrodzeń betonowych i prefabrykowanych o monolitycznych przesłach, konstrukcji wieżowych i dominant przestrzennych stanowiących konkurencję wobec walorów widokowych panoramy wsi i obiektów zabytkowych;
 - 6) formy inwestowania należy w maksymalnym stopniu ukierunkować na ich harmonijne wpisanie w otaczający krajobraz; z wyłączeniem możliwości realizacji inwestycji dużych wielkoobszarowych, oraz wymagających znacznych przeobrażeń krajobrazu;
 - 7) należy utrzymać krajobraz przyrodniczy, zachować istniejącą zielen - ochronie podlega istniejący drzewostan: aleje, zadrzewienia śródpolne, szpalery, układ dróg;
 - 8) umieszczenia reklam lub innych tablic, nie związanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących element obcy na tym obszarze jest zabronione; dopuszcza się umiejscowienie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów w miejscach na to wyznaczonych, we właściwej, nie agresywnej formie;
 - 9) linie energetyczne i telekomunikacyjne projektować jako kablowe, za wyjątkiem przebudowywanych i modernizowanych.

4. Dla strefy „E” ochrony ekspozycji:

- 1) ograniczenie planowanego zagospodarowania, w tym infrastruktury i obiektów budowlanych, posiadających negatywny wpływ na lokalne wartości kulturowe, szczególnie na: krajobraz kulturowy - historycznych panoram, osie widokowe w historycznie ukształtowanym terenie osadniczym i układzie ruralistycznym oraz przedpola ekspozycji sylwetki wsi, w tym ze stron najazdów dróg na wieś;
- 2) zakaz wprowadzania rozwiązań formalnych negatywnie wpływających na istniejące relacje przestrzenne i mogących tworzyć wyraźny dysonans w krajobrazie miejscowości.

5. Dla strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych, obejmującej cały obszar opracowania. Zasięg strefy uznaje się za równoznaczny z obszarem ujętym w wykazie zabytków. Na tym obszarze dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Ustala się ochronę obszarów zieleni historycznej, w tym cmentarza przykościelnego, oznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) obowiązują działania odtworzeniowe i rewitalizacyjne oraz priorytet wymagań i ustaleń konserwatorskich;
- 2) cmentarz użytkowany należy zachować w istniejącym przeznaczeniu;
- 3) cmentarz nieużytkowany zachować jako tereny zielone;
- 4) należy zaznaczyć w terenie obszar cmentarza poprzez ogrodzenie go w sposób trwały (funkcję ogrodzenia pełnić może zarówno twór sztuczny, np.: mur, estetyczne ogrodzenie metalowe, jak i naturalny, np. żywopłot);
- 5) należy zachować i konserwować elementy historycznych układów przestrzennych cmentarzy, w tym historyczne ogrodzenia, bramy, nagrobki, obiekty sztuki sepulkralnej, zieleni;
- 6) zachowane nagrobki zabezpieczyć przed dewastacją i pozostawić na miejscu, ewentualnie utworzyć dla nich lapidarium lub zachować je w zakresie określonym przez organ konserwatorski;
- 7) w przypadku cmentarza użytkowanego nowe inwestycje dopuszczalne wyłącznie jako uzupełnienie już istniejącej formy zainwestowania terenu, przy założeniu maksymalnego zachowania i utrwalenia historycznych relacji oraz pod warunkiem, iż nie kolidują one z historycznym charakterem założenia;
- 8) wszelkie zamierzenia i działania inwestycyjne planowane na terenie cmentarza należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 9) ustala się ochronę zabytkowych układów zieleni, w tym szpalerów drzew, alei, pojedynczych drzew pomnikowych oznaczonych na rysunku planu dla których obowiązuje- właściwa pielęgnacja zieleni; w przypadku szpalerów i alei usuwanie chorych i uzupełnienie układu nasadzeniami właściwych gatunków drzew.

7. Ustala się ochronę zabytków nieruchomych wpisanych do wykazu zabytków, zgodnie z wykazem znajdującym się tabeli:

- 1) obiekty zabytkowe należy poddać restauracji i modernizacji technicznej z dostosowaniem obecnej lub projektowanej funkcji do wartości obiektu;
- 2) zachować lub odtworzyć ich rozplanowanie, bryłę, kształt i geometrię dachu, zastosowane tradycyjne materiały budowlane oraz kolorystykę elewacji;
- 3) utrzymać, a w zniszczonych fragmentach odtworzyć, historyczny detal architektoniczny;
- 4) chronić zachowany układ i wystrój wnętrz oraz dążyć do jego odtworzenia w tych przypadkach, gdy uległ niekorzystnym zmianom;
- 5) zachować kształt, rozmiary i rozmieszczenie otworów zgodne z historycznym wizerunkiem obiektu;
- 6) utrzymać - lub odtworzyć - oryginalną stolarkę okien i drzwi;
- 7) dla budynków uszkodzonych w trakcie powodzi dopuszcza się prowadzenie prac zabezpieczających przed zniszczeniem przy stosowaniu konstrukcji oraz materiałów budowlanych odmiennych niż historyczne;
- 8) elementy napowierzchniowe instalacji technicznych oraz elementy reklamy projektować i montować z zachowaniem wartości zabytkowych obiektów;
- 9) historyczne obiekty małej architektury oraz obiekty ruchome, wolnostojące w terenie, należy zachować, konserwować oraz zabezpieczać przed dewastacją;
- 10) do wszelkich zamierzeń i działań (w tym zmiany funkcji, przebudowy, rozbudowy i remontów, zagospodarowania terenu) mają zastosowanie przepisy szczególne dotyczące ochrony zabytków;
- 11) wykaz zabytków stanowi poniższa tabela:

L.p.	obiekt	adres	nr	rodzaj obiektu/stanowiska
Stary Górnik				
1.	Cmentarz poewangelicki	na zach. krańcu wsi		cmentarz
2.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	1	budynek mieszkalno-gospodarczy
3.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna	1	budynek gospodarczy
4.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	2	budynek mieszkalny
5.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	3	budynek mieszkalny
6.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna	3a	budynek gospodarczy
7.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	4	budynek mieszkalny
8.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	6	budynek mieszkalny
9.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna	6	budynek gospodarczy
10.	Budynek gospodarczy	ul. Leśna między nr 6 i 10		budynek gospodarczy
11.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	7	budynek mieszkalno-gospodarczy
12.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	8	budynek mieszkalny
13.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	9	budynek mieszkalno-gospodarczy
14.	Dom mieszkalny	ul. Leśna	10	budynek mieszkalny
15.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Leśna	11	budynek mieszkalno-gospodarczy
16.	Dom mieszkalny	ul. Nadrzeczna	1	budynek mieszkalny
17.	Dom mieszkalny	ul. Nadrzeczna	2	budynek mieszkalny
18.	Budynek stacji transformatorowej	ul. Nadrzeczna przy nr 2		budynek stacji transformatorowej
19.	Dom mieszkalny	ul. Nadrzeczna	3	budynek mieszkalny
20.	Budynek gospodarczy	ul. Nadrzeczna	3	budynek gospodarczy
21.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Nadrzeczna	4	budynek mieszkalno-gospodarczy
22.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	2	budynek mieszkalny
23.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Oławska	3a	budynek mieszkalno-gospodarczy
24.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	5	budynek mieszkalny
25.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	6	budynek mieszkalny
26.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	7	budynek mieszkalny
27.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	8a	budynek mieszkalny
28.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	10	budynek mieszkalny

29.	Budynek mieszkalno-usługowy	ul. Oławska	10	budynek mieszkalny
30.	Stodoła	ul. Oławska za nr 10 / Leśna (dz. 568/2)		budynek gospodarczy
31.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	11	budynek mieszkalny
32.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	12	budynek mieszkalny
33.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	13	budynek mieszkalny
34.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Oławska	13	budynek mieszkalno-gospodarczy
35.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	14	budynek mieszkalny
36.	Budynek gospodarczy	ul. Oławska	14	budynek gospodarczy
37.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	15	budynek mieszkalny
38.	Dom mieszkalny	ul. Oławska	16	budynek mieszkalny
39.	Budynek gospodarczy	ul. Oławska	16	budynek gospodarczy
40.	Dom mieszkalno-gospodarczy	ul. Oławska	17	budynek mieszkalno-gospodarczy
41.	Dom mieszkalno-gospodarczy	dz.465/3 – przysiółek na pd.-zach. od wsi	1	budynek mieszkalno-gospodarczy
42.	Dom mieszkalny	dz.472/3 – przysiółek na pd.-zach. od wsi	2	budynek mieszkalny
Stary Otok				
43.	Cmentarz poewangelicki	na pd. od wsi		cmentarz
44.	Dom mieszkalno-gospodarczy		3	budynek mieszkalno-gospodarczy
45.	Dom mieszkalny		6	budynek mieszkalny
46.	Dom mieszkalny		8	budynek mieszkalny
47.	Dom mieszkalno-gospodarczy		9	budynek mieszkalno-gospodarczy
48.	Dom mieszkalno-gospodarczy		10	budynek mieszkalno-gospodarczy
49.	Dom mieszkalny		11	budynek mieszkalny
50.	Budynek gospodarczy		11	budynek gospodarczy
51.	Dom mieszkalny		12	budynek mieszkalny
52.	Dom mieszkalno-gospodarczy		17	budynek mieszkalno-gospodarczy
53.	Dom mieszkalny		18	budynek mieszkalny
54.	Dom mieszkalny		19	budynek mieszkalny
55.	Budynek gospodarczy		19	budynek gospodarczy
56.	Dom mieszkalno-gospodarczy		20	budynek mieszkalno-gospodarczy
57.	Budynek gospodarczy		20	budynek gospodarczy
58.	Dom mieszkalny		21	budynek mieszkalny
59.	Budynek gospodarczy		21	budynek gospodarczy
60.	Budynek stacji transformatorowej	przy nr 22		budynek stacji transformatorowej
61.	Dom mieszkalny		22	budynek mieszkalny
62.	Budynek gospodarczy		22	budynek gospodarczy
63.	Budynek gospodarczy	naprzeciw nr 22		budynek gospodarczy
64.	Dom mieszkalny		23	budynek mieszkalny
65.	Dom mieszkalny		24	budynek mieszkalny
66.	Dom mieszkalny		26	budynek mieszkalny
67.	Budynek gospodarczy		26	budynek gospodarczy

8. Dla terenów zlokalizowanych w obrębie zabytkowych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu, w tym dla następujących stanowisk:

L.p.	Numer stanowiska na obszarze. Numer obszaru AZP	Rodzaj stanowiska (funkcja).	Chronologia (kultura)
1.	13/56/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
2.		śląd osadnictwa	pradzieje
3.		śląd osadnictwa	XII-XIV w.

4.		osada	okres wpływów rzymskich
5.	11/54/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
6.		śląd osadnictwa	pradzieje
7.		osada	wczesne średniowiecze
8.		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
9.		osada	okres nowożytny
10.	10/53/83-31	śląd osadnictwa	pradzieje
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
13.	1/44/83-31	cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
		osada	epoka brązu
16.	12/55/83-31	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
18.	14/57/83-31	śląd osadnictwa	pradzieje
19.	2/45/83-31	śląd osadnictwa	epoka brązu
20.		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
21.		osada otwarta	okres wpływów rzymskich
22.	4/47/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
23.		cmentarzysko ciałopalne	epoka brązu
24.	9/52/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
25.		śląd osadnictwa	pradzieje
26.		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
27.		osada otwarta	okres wpływów rzymskich
28.	3/46/83-31	śląd osadnictwa	epoka brązu
		osada otwarta	pradzieje
30.	27.4/83-31	osada	epoka kamienia (archiwalne)
31.	2/59/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
		osada	późne średniowiecze
		śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich - nowożytność
35.	3/60/83-31	śląd osadnictwa	średniowiecze
36.	4/61/83-31	śląd osadnictwa	pradzieje
		osada	wczesne średniowiecze
		śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		osada	okres wpływów rzymskich, nowożytność
40.	5/62/83-31	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
41.	6/63/83-31	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		osada	okres nowożytny
43.	10/67/83-31	śląd osadnictwa	późne średniowiecze
		śląd osadnictwa	okres wpływów rzymskich, nowożytność
45.	9/66/83-31	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
46.		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.
47.		śląd osadnictwa	okres nowożytny
48.	7/64/83-31	śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
49.		śląd osadnictwa	XIII-XIV w.

50.		śląd osadnictwa	okres nowożytny
51.	1/58/83-31	śląd osadnictwa	epoka kamienia
52.		osada	epoka brązu
53.		osada	okres wpływów rzymskich, halsztat
54.		śląd osadnictwa	okres lateński
55.		osada	okres wpływów rzymskich
56.		osada	pradzieje
57.		osada	wczesne średniowiecze
58.		śląd osadnictwa	wczesne średniowiecze
59.		osada	wczesne średniowiecze
60.		osada	XIII-XIV w.
61.		osada	XV-XVI w.
62.		śląd osadnictwa	XVII-XVIII w.
63.	8/65/83-31	śląd osadnictwa	pradzieje

wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi, w obrębie i zasięgu chronionych stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; zakaz wprowadzania zalesień.

9. Zasób wojewódzki i wykaz zabytków podlega sukcesywnemu rozpoznaniu i może być aktualizowany.

10. Ochrona historycznych urządzeń technicznych oraz dzieł inżynierskich lub ich zespołów, trwale związanych z miejscem posadowienia, dla których obowiązuje:

- 1) zachowanie i ochrona formy obiektów i najbliższego otoczenia;
- 2) utrzymanie w należytym stanie technicznym;
- 3) prowadzenie wszelkie prace przy obiektach zgodnie z wymogami przepisów dotyczących ochrony zabytków.

11. Informuje się że na podstawie przepisów odrębnych, obowiązuje stosowne postępowanie w stosunku do przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, spoczywającym na każdym, kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych i ziemnych go odkrył.

12. Wszelkie działania w historycznym układzie ruralistycznym wsi, wpisanym do wykazu zabytków należy podporządkować wymogom konserwatorskim, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz podlegają rewaloryzacji, z zachowaniem priorytetu prac konserwatorskich i restauratorskich w stosunku do współczesnej działalności inwestycyjnej związanej z przebudową i rozbudową istniejącej jak i realizacją nowej zabudowy oraz związanej ze zmianą zagospodarowania i urządzania terenu.

§ 12. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) nie określa się granic terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary przyrodniczo cenne podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym:
 - a) obszar „Natura 2000”:
 - obszar sekcjalnej ochrony „Grądy Odrzańskie”- PLB 020002,
 - obszar mający znaczenie dla Wspólnoty „Grądy w Dolinie Odry” PLH020017,
 - b) pomniki przyrody:
 - grupa dębów – Stary Górnik – Numer rejestru: 261 Decyzja Nr 1/82 z dnia 21.01.1982 r.,
 - grupa trzech dębów – Stary Górnik – Numer rejestru: 262 Decyzja Nr 2/82 z dnia 21.01.1982 r.,
 - pojedynczy dąb – Stary Górnik – uchwała nr XXXIV/344/2005 Rady Gminy Oława z dnia 25 października 2005 r.;

- 3) na obszarze objętym planem znajdują się obiekty i obszary zabytkowe podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, których wykaz zawiera §11;
- 4) obszar opracowania znajduje się poza zasięgiem Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 320 „Pradolina Odry (S Wrocław)” oraz innych udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych;
- 5) część terenów – zgodnie z oznaczeniem zawartym na rysunku planu położona jest w granicach obszarów:
 - a) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, zagrożenia powodzią Q10% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - b) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, zagrożenia powodzią Q1% - obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
 - c) na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat, zagrożenia powodzią Q02%,
 - d) narażonych na zalanie wodami w przypadku zniszczenia i uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) obszary wymienione w pkt 5 lit. a i b stanowią obszary szczególnego zagrożenia powodzią, na których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. Ustala się sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów infrastruktury technicznej do czasu wybudowania systemu kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach oznaczonych symbolem US, dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie związane z obsługą imprez, festynów i spotkań rekreacyjno-sportowo-wypoczynkowych, w tym obiektów budowlanych; okres tymczasowego zagospodarowania związany jest z czasem ich trwania.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) utrzymanie ciągów pieszych na terenach dotychczasowego zainwestowania oraz wprowadzenie ciągów pieszo - rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, a także w obszarze dróg rolnych i leśnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dopuszcza się realizację ciągów pieszo- jezdni o charakterze dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych na terenach funkcjonalnych, przy czym:
 - a) szerokość noworealizowanych ciągów pieszo - jezdni nie może być mniejsza niż 8m,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych o długości:
 - do 50m nie może być mniejsza niż 6,0 m,
 - od 50m do 100m nie może być mniejsza niż 8,0 m,
 - powyżej 100m nie może być mniejsza niż 10,0 m,
 - c) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe niż 150,0 m;
- 3) konieczność zachowania normatywnych trójkątów widoczności na skrzyżowaniach dróg publicznych, a także wykluczenia budowy nowych wjazdów na posesje w obszarze oddziaływania skrzyżowań, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwa na podstawie przepisów odrębnych.

2. W obrębie zainwestowanych terenów wymaga się lokalizowanie minimalnej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na poszczególnych działkach w ilości zapewniającej właściwą obsługę użytkowników i zatrudnionych, ustala się:

- 1) 1 miejsce na lokal mieszkalny, na terenach oznaczonych symbolem MU;
- 2) 1 miejsce na każde rozpoczęte 75 m² powierzchni użytkowej przeznaczenia podstawowego, na terenach oznaczonych symbolami: US, U;
- 3) 2 miejsca postojowe na terenach oznaczonych symbolami: MN, RM dla każdej działki inwestycyjnej o przeznaczeniu podstawowym;

4) 1 miejsce dla pojazdu osoby niepełnosprawnej na każde 12 miejsc parkingowych.

3. Dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych poprzez wykorzystanie lokalizacji miejsc parkingowych na działkach sąsiednich, lub na terenach innych wyznaczonych planem pod realizację parkowania.

4. Realizacja miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w formie: niezadaszonych miejsc postojowych, w obiektach budowlanych lub zamkniętych garażach zlokalizowanych na działkach budowlanych.

5. Zlokalizowane w obiekcie budowlanym stanowiska parkingowe, mogą obejmować podziemną i nadziemną jego część.

6. Ilość miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi oraz przy zastosowaniu parametru co najmniej 1 miejsca na 20 mieszkań lub 500 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 15. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące ogólne zasady powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego:

1) projektowane elementy sieci infrastruktury należy prowadzić w obrębie linii rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych i pieszo-jezdnymi zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstępstwo od tej zasady;

2) sieci i urządzenia techniczne wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

a) realizację dystrybucyjnych urządzeń i elementów sieci uzbrojenia technicznego poza terenami wyznaczonymi w planie na ten cel,

b) utrzymanie istniejących indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków na terenach zabudowanych,

c) stosowanie indywidualnych lub grupowych systemów oczyszczania ścieków oraz zbiorników bezodpływowych do czasu wybudowania kanalizacji lub na terenach które nie mogą być skanalizowane,

d) modernizację, adaptację, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej w zakresie sieci dystrybucyjnych,

e) odległość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej od pasa drogowego, określają przepisy odrębne.

3. Dla zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem sieci wodociągowej za pośrednictwem uzupełniającego układu wodociągów rozdzielczych;

2) należy zapewnić wodę z urządzeń wodociągowych lub z punktów czerpania w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

3) budowę studni;

4) utrzymanie:

a) systemów wodociągowych,

b) istniejących studni;

5) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej nie mogą kolidować z historycznym krajobrazem kulturowym.

4. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowo-gospodarczych, rolniczych, komunalnych, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z gminnym systemem kanalizacji sanitarnej;

2) budowę systemu kanalizacji przy wykorzystaniu układu kanalizacji grawitacyjno – pompowej;

5. Dla odprowadzania wód opadowych i roztopowych, ustala się:

1) obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie działki inwestycyjnej;

- 2) dopuszcza się w przypadku braku możliwości określonej w pkt 1) powiązanie terenów objętych ustaleniami planu z układem lokalnych sieci kanalizacji deszczowej;
- 3) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie wód deszczowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Dla wywożenia i unieszkodliwiania odpadów komunalnych ustala się wywożenie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się lokalizację miejsc czasowego magazynowania i zbierania odpadów, w tym odpadów komunalnych, regulowanych na podstawie przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w ciepło ustala się korzystanie z indywidualnych lub grupowych instalacji i źródeł ciepła, przy stosowaniu sprawnych systemów grzewczych- o sprawności energetycznej co najmniej 80 %.

8. Dla zaopatrzenia w gaz ustala się że sieci i urządzenia należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) korzystanie z systemu zasilania gminy liniami niskiego i średniego napięcia;
- 2) rozbudowę i budowę nowych dystrybucyjnych linii energetycznych kablowych, średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych;
- 3) w ramach wydzielonych terenów przewiduje się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych, których lokalizacja zapewniać ma centralne położenie względem obciążenia, swobodny dojazd ciężkim sprzętem po utwardzonej powierzchni;
- 4) wydzielenie działek z możliwością dojazdu do drogi publicznej dla projektowanych stacji transformatorowych, dopuszczenie lokalizacji ich poza wyznaczonymi w planie liniami zabudowy;
- 5) skablowanie projektowanych linii napowietrznych w przypadkach kolizji z projektowaną zabudową;
- 6) sieci i urządzenia zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z wytwarzaniem energii elektrycznej o mocy nieprzekraczającej 100 kW zgodnie z przepisami odrębnymi z wykluczeniem lokalizacji masztów i farm wiatrowych.

10. Dla rozbudowy sieci telekomunikacyjnych ustala się realizację uzupełniającego systemu sieci telefonicznej powiązanej z istniejącym systemem telekomunikacji, w tym sieci przewodowych i bezprzewodowych, analogowych oraz cyfrowych.

Rozdział 3.

Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów

§ 16. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MU0.1- MU0.12, MU1.1, MU1.2, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa;
- 3) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w budynkach do 4 mieszkań;
- 4) zabudowa usługowa z wyłączeniem naprawy pojazdów i stacji paliw.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 4 i 5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

4. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) urządzenia towarzyszące;

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenach oznaczonych symbolami MU0.1- MU0.12 obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,
 - b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolami MU1.1, MU1.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,
 - c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7,
 - d) 7,00 m dla zabudowy gospodarczej i garażowej;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązują, na terenach oznaczonych symbolami MU0.1- MU0.12, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,
 - b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolami MU1.1, MU1.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,
 - c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001 - 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 70%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii; w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: MN0.1, MN0.2, MN1.1- MN1.14, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) zabudowa zagrodowa.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 4 i 5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

4. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie za wyjątkiem zabudowy szeregowej, udział ich w powierzchni zabudowy nie może przekraczać 30%, z wykluczeniem działalności uciążliwych;
- 2) urządzenia towarzyszące.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolami MN1.1- MN1.14, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,
 - b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolami MN0.1, MN0.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,
 - c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, na terenie oznaczonym symbolami MN1.1- MN1.14, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,

- b) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, na terenie oznaczonym symbolami MN0.1, MN0.2, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,
 - c) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 40%;
 - 4) intensywność zabudowy 0,001- 0,80;
 - 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
 - 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 22 m;
 - 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) nakaz utrzymania harmonijnej kolorystyki elewacji obiektów w obrębie ciągów dróg;
- 2) dopuszcza się stosowanie elementów prefabrykowanych do budowy słupów i podmurówek w ogrodzeniach posesji;
- 3) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznych powyżej 1,2 m.

§ 18. 1. Wyznacza się tereny zabudowy zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolami: RM0.1-RM0.6, dla których obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) zabudowa zagrodowa,
- 2) teren produkcji rolnej i obsługi produkcji rolnej w gospodarstwach rolnych.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 4 i 5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

4. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zabudowa mieszkaniowa zgodnie z przepisami odrębnymi, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 2) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) urządzenia towarzyszące.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,
 - b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,
 - b) dla budynków znajdujących się w wykazie zabytków obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 7;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 20%;
- 4) intensywność zabudowy 0,001- 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 30 m;

7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii; w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni, zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

§ 19. 1. Wyznacza się teren usług oznaczone na rysunku planu symbolem U1.1 o przeznaczeniu podstawowym - teren usług sakralnych, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępie 3 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z ustaleniami dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obszar historycznego układu ruralistycznego - ujęty w wykazie zabytków nieruchomości wraz z zabudową, dotyczącej zabytkowego cmentarza oraz obszaru zieleni historycznej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2 i 6.

§ 20. 1. Wyznacza się teren usług sportu i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem US0.1 dla którego obowiązują następujące ustalenia:

2. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) tereny sportu i rekreacji;
- 2) tereny zabudowy usługowej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 4 i 5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

4. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) usługi towarzyszące, z możliwością lokalizowania ich samodzielnie, z wykluczeniem działalności z zakresu: hoteli, moteli, schronisk turystycznych;
- 2) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 3) urządzenia towarzyszące.

5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość, liczona do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu - dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3;
- 2) kształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków znajdujących się w obszarze strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 3,
 - b) dopuszcza się stosowanie dachów pulpitowych, dwuspadowych lub wielospadowych kalenicowych o symetrycznym układzie połaci i nachyleniu połaci 1,5° -15° z dopuszczeniem obudowy ich attyką, dla budynków o powierzchni zabudowy powyżej 300m²;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 30%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00- 1,00;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 60%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 70 m; z zastrzeżeniem, że budynki mogą się łączyć ze sobą ścianami szczytowymi tworząc pierzeję zabudowy o niejednorodnej nieprzekraczalnej linii zabudowy, jak również tworzyć zespoły zabudowy o kształtach rzutów zbliżonych do liter L i/lub U;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii; w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) zakaz wznoszenia pełnych ogrodzeń posesji od strony ulic publicznych powyżej 1,7 m, parametr nie dotyczy ogrodzeń placów sportowych;
- 2) zakaz stosowania dla nowej zabudowy, lokalizowanej w obszarze planu:
 - a) pokryć dachowych z powlekanych blach trapezowych,
 - b) kolorystyki elewacji ograniczonej do barw podstawowych.

§ 21. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) ZP0.1 o przeznaczeniu podstawowym zieleni urządzona -park;
- 2) ZC0.1 o przeznaczeniu podstawowym cmentarz.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 3 - 5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) zieleni izolacyjna dla terenu znaczonego symbolem ZP0.1;
- 2) urządzenia towarzyszące.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy zlokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej „B”:

- 1) dla terenu oznaczonym symbolem ZC0.1, znajdujących się w obszarze strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz ochrony obszarów zieleni historycznej, obowiązują ustalenia wynikające z § 11 ust. 2,6;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem ZP0.1:
 - a) ustala się wysokość zabudowy podlegającej nieznacznej modernizacji – do 4,5 m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu,
 - b) dachy o kącie nachylenia 40° do 45°;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,10;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 10%;
- 6) nieprzekraczalna długość elewacji frontowej budynku do 6 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu w odległości od linii rozgraniczającej drogi wynikającej z rysunku przy liczeniu odległości w osiach linii; w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni zlokalizowanej na terenie oznaczonym symbolem KDG.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: dopuszczenie poza strefą ochrony konserwatorskiej „B” nieznacznej modernizacji obiektów związanych z rekreacją i wypoczynkiem oraz infrastrukturą techniczną.

§ 22. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami ZL0.1- ZL0.11, o przeznaczeniu podstawowym tereny lasów.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy - zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. 1. Wyznacza się tereny oznaczona na rysunku planu symbolami: R0.1 – R0.13, R1.1- R1.11, o przeznaczeniu podstawowym - tereny rolnicze.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy kubaturowej i znaczącej modernizacji istniejącej zabudowy. Ustalenia znajdujące się w ustępach 3 -5 dotyczą pozostałych przedsięwzięć budowlanych.

3. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia towarzyszące;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej spełniające warunki określone w przepisach odrębnych;
- 3) zalesianie gruntów rolnych spełniających warunki określone w przepisach odrębnych;
- 4) obiekty i urządzenia związane z produkcją rolną, w tym stawy rybne wraz z niezbędną obsługą spełniające warunki określone w przepisach odrębnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy podlegającej nieznacznej modernizacji do 9,0m, liczonej do wysokości kalenicy lub najwyższego punktu dachu;
- 2) dachy o kącie nachylenia 38° do 45° w układzie symetrycznym, w formie dwuspadowej i wielospadowej ograniczonej do przekryć lukarn i naczółków;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 90%;
- 4) intensywność zabudowy 0,00 - 0,10;
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy 5%;
- 6) nieprzekraczalna szerokość elewacji frontowej budynku 15 m;
- 7) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6 m od linii rozgraniczających dróg.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązują uwarunkowania wynikające z ustaleń dla strefy ochrony konserwatorskiej „B” oraz ochrony krajobrazu kulturowego „K”;
- 2) całkowity zakaz wznoszenia zabudowy związanej z zamieszkiwaniem na terenach oznaczonych symbolem R0.1 – R0.13;
- 3) całkowity zakaz wznoszenia zabudowy na terenach oznaczonych symbolem R1.1- R1.11 za wyjątkiem obiektów i urządzeń hydrotechnicznych.

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: WS0.1- WS0.6, o przeznaczeniu podstawowym - wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Przeznaczenie uzupełniające:

- 1) urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;
- 2) zieleń urządzoną przywodną.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązują ustalenia, o których mowa w §10;
- 2) nakaz zachowania ochrony istniejących elementów zieleni, dla zachowania ciągłości korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych;
- 3) zakaz:
 - a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,
 - b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, z wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkodzania umocnień;

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym w tym ogrodzeń, za wyjątkiem urządzeń i obiektów związanych z funkcjonowaniem cieków wodnych.

§ 25. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami WP0.1- WP0.6, o przeznaczeniu podstawowym - tereny wałów przeciwpowodziowych.

2. Przeznaczenie uzupełniające - urządzenia i obiekty wodne związane z ochroną przeciwpowodziową oraz z retencją;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) obowiązują ustalenia, o których mowa w §10;

2) zakaz:

a) wykonywania czynności mogących utrudnić ochronę przed powodzią,

b) wszelkich zmian użytkowania terenów, składowania materiałów i wykonywania innych robót, za wyjątkiem związanych z regulacją i utrzymywaniem wód i budowli ochronnych,

c) uszkodzania umocnień. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: całkowity zakaz zabudowy niezwiązanej z przeznaczeniem podstawowym oraz z ochroną przeciwpowodziową.

§ 26. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) KDG0.1-KDG0.3 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne główne;

2) KDD0.1-KDD0.8 o przeznaczeniu podstawowym – drogi publiczne dojazdowe.

2. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o parametrze w dotychczasowej szerokości pasa drogowego, zgodnie ze stanem własności:

1) do 36m dla terenu oznaczonego symbolem KDG0.1-KDG0.3;

2) do 28m dla terenu oznaczonego symbolem KDD0.1-KDD0.8.

§ 27. 1. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDW0.1, o przeznaczeniu podstawowym - droga wewnętrzna.

2. Ustala się szerokość dróg zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu o parametrze do 20m.

§ 28. 1. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: KDPJ0.1 – KDPJ0.5, o przeznaczeniu podstawowym: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się komunikację kołową, rowerową oraz pieszą.

3. Szerokość dróg zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o parametrze do 18,5m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
Oława

Mirosława Książopolska

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olawa w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Olawa.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Olawa przyjmuje rozstrzygnięcia w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Olawa.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 08.09.2016 r. do 6.10.2016, projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Olawa, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 20.10.2016 r., wpłynęły 2 pisma zawierające 9 uwag, z których to 5 zostało nieuwzględnionych natomiast 4 uwzględnione.

I. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia, uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części nieuwzględnione:

1. Uwaga nr 1.2.2. w części złożona w dniu (21-10-2016 data datownika), (data stempla 14-10-2017) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie - dopuszczenie w planie budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.

UZASADNIENIE: Obostrzenie związane z realizacją napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikają z wytycznych konserwatorskich gdzie dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje § 11 ust 2 pkt 13) d) „zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; natomiast w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego § 11 ust 3 pkt 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego (...)

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

2. Uwaga nr 1.2.3. w części złożona w dniu (21-10-2016 data datownika), (data stempla 14-10-2017) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, zapisów projektu planu w zakresie- jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp.; w związku powyższym zapis § 11 ust. 2 pkt 15, oraz § 15 ust. 3 pkt 5 może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych.

UZASADNIENIE: Zapis o treści "elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego" nie stanowi bezwzględnie zapisu. Zapis ten stanowi warunek uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

3. Uwaga nr 1.2.6. złożona w dniu (21-10-2016 data datownika), (data stempla 14-10-2017) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy uwzględnienia zapisów normy nr PN-EN 50423 oraz wymagań pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

UZASADNIENIE: Uwaga dotyczy odwołania do normy oraz do warunku dodatkowej opinii gestora sieci poza ustaleniami planu.

➤ W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

4. Uwaga nr 1.2.7. złożona w dniu (21-10-2016 data datownika), (data stempla 14-10-2017) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie - w §16-21, 26 - 28 jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „infrastruktura techniczna”.

UZASADNIENIE: Na podstawie zapisu § 6 ust 1 pkt 1) lit e) „dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem (...), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,” plan ustala na całym obszarze przeznaczenie – infrastruktura techniczna zgodnie z przepisami odrębnymi.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

5. Uwaga nr 1.2.8. złożona w dniu (21-10-2016 data datownika), (data stempla 14-10-2017) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie - skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.

UZASADNIENIE: Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące zobowiązań finansowych związanych z wykonaniem sieci.

- W związku z powyższym uwagę nie uwzględniono.

II. Zgodnie z załącznikiem tabelarycznym do przedmiotowego rozstrzygnięcia uwagi wyszczególnione poniżej zostały w całości lub w części uwzględnione:

1. Uwaga nr 1.2. złożona w dniu 04-04-2016 r, (data datownika) przez Sołectwo Stary Górnik, dotyczy polderu Lipki - Oława oraz zapisów projektu planu dla polderu Lipki - Oława.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów dla polderu Lipki - Oława.

W związku z powyższym uwagę uwzględniono

2. Uwaga nr 1.2.1. w części złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie - naniesienie na załączniku graficznym do projektu mpzp wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi, dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie wprowadzenia przebiegu sieci jako ustalenia informacyjnego planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

3. Uwaga nr 1.2.4. w części złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie - § 11 ust. 7 pkt 10 w tabeli należy wykreślić transformator. Jest to urządzenie służące do zmiany napięcia prądu przemiennego z wyższego na niższe i nieposiadające wartości historycznej, artystycznej bądź naukowej. Dopuszcza się zapis „budynek stacji transformatorowej”.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona w zakresie korekty zapisu związanego z budynkiem.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

4. Uwaga nr 1.2.5. w części złożona w dniu 11-04-2016 r, (data datownika) przez TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu, dotyczy zapisów projektu planu w zakresie – ustalenia pasów technologicznych ograniczonego zagospodarowania, wynikających z technicznych warunków eksploatacji linii, które to muszą uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz wymagać pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.

UZASADNIENIE: Uwaga uwzględniona. Uwaga uwzględniona w zakresie przedmiotu ustaleń planu.

- W związku z powyższym uwagę uwzględniono.

Do wyłożonego do publicznego wglądu, w dniach od 24.11.2016 r. do 22.12.2016 r., projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Oława, w ustalonym nieprzekraczalnym terminie wyznaczonym na dzień 5.01.2017 r., nie wpłynęły uwagi.

**WYKAZ UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE WSI STARY
GÓRNIK, STARY OTOK W GMINIE OŁAWA WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM**

1. Wyłożenie nr 1 w terminie w dniach od 08.09.2016 r. do 6.10.2016 r.

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Oława w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.	20-10-2016	Sołectwo Stary Górnik,	Umieszczenie zapisu w treści tekstowej i graficznej dot. obszarze Lipki – Oława i pełnienia przez niego funkcji w trakcie powodzi	granice opracowania	Przeznaczenie i zagospodarowanie terenu w obszarze polderu Lipki - Oława	uwzględniona		uwzględniona		
2.	21-10-2016 (data stempla 14-10-2017)	TAURON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu	2.1. Prosimy o naniesienie na załączniku graficznym do projektu mpzp wszystkich istniejących linii napowietrznych średniego napięcia wraz ze stacjami transformatorowymi. Ponadto dla stacji transformatorowych należy wydzielić odpowiedni teren umożliwiający swobodny dostęp dla obsługi oraz rozbudowę sieci elektroenergetycznej. Mapa z przebiegiem sieci SN i lokalizacją stacji transformatorowych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego pisma.			uwzględniona.		uwzględniona.		
			2.2. Prosimy o dopuszczenie w planie budowy i przebudowy linii elektroenergetycznych w formie napowietrznej.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Obstrzeżenie związane z realizacją napowietrznych linii elektroenergetycznych wynikają z wytycznych konserwatorskich gdzie dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej obowiązuje § 11 ust 2 pkt 13) d) „zakaz prowadzenia napowietrznych linii teletechnicznych i energetycznych; natomiast w strefie „K” ochrony krajobrazu kulturowego § 11 ust 3 pkt 5) ewentualne napowierzchniowe elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę histo-

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olawa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olawa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										rycznego krajobrazu kulturowego (...)
			2.3. Jako OSD stosujemy do budowy standardowe dostępne na rynku urządzenia elektroenergetyczne tj. stacje transformatorowe, zestawy złączowe itp. W związku powyższym zapis § 11 ust. 2 pkt 15, oraz § 15 ust. 3 pkt 5 może spowodować brak możliwości budowy, rozbudowy oraz przebudowy urządzeń elektroenergetycznych.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Zapis o treści "elementy infrastruktury winny być projektowane w sposób uwzględniający zachowanie wartości walorów krajobrazowych i ochronę historycznego krajobrazu kulturowego" nie stanowi bezwzględnego zapisu. Zapis ten stanowi warunek uzgodnienia przez Konserwatora Zabytków
			2.4. Z 11 ust. 7 pkt 10 w tabeli należy wykreślić transformator. Jest to urządzenie służące do zmiany napięcia prądu przemiennego z wyższego na niższe i nieposiadające wartości historycznej, artystycznej bądź naukowej. Dopuszcza się zapis „budynek stacji transformatorowej”.			uwzględniona.		uwzględniona.		Uwaga uwzględniona.
			2.5. W obszarze planu, dla terenów, które nie dopuszczają żadnej zabudowy, ustala się pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania, wynikający z technicznych warunków eksploatacji linii, o maksymalnej szerokości 2,5 metra od osi linii w każdą stronę, jednakże nie mniej niż szerokość wyznaczona rzutem skrajnych przewodów linii z dodatkiem 0,3 m z każdej strony, w którym w szczególności obowiązują: a) zakaz sadzenia zieleni o wysokości powyżej 3 metrów, b) obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu, w tym ciężkim sprzętem, do linii i słupów. Ponadto każdy inny niż wymieniony powyżej sposób zago-			uwzględniona.		uwzględniona.		Uwaga uwzględniona w zakresie przedmiotu ustaleń planu. Plan zawiera stosowny zapis „Dla terenów z przeznaczeniem pod zabudowę wyznacza się strefę - pasy obsługi technicznej z zabudową zabudowy, o szerokości ustalonej przez zarządcę sieci elektro – energetycznej, która może ulegać zmianie na podstawie przepisów odrębnych oraz w związku z przebudową jej odcinków.”

L.p	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta Gminy Olawa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Olawa w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			spodarowania terenu w pasie technologicznym ograniczonego zagospodarowania napowietrznej linii SN musi uwzględniać odrębne przepisy i normy oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej.							
			2.6. W obszarze planu, dla terenów dopuszczających jakiegokolwiek zabudowę, a w szczególności obiektami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, sposób zagospodarowania terenu poza pasem technologicznym ograniczonego zagospodarowania musi uwzględniać zapisy normy nr PN-EN 50423 oraz wymaga pozytywnej opinii Operatora Sieci Dystrybucyjnej."				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Uwaga dotyczy odwołania do normy oraz do warunku dodatkowej opinii gestora sieci poza ustaleniami planu
			2.7. W paragrafie 16 -21, 26 - 28, jako przeznaczenie uzupełniające terenu należy dodać „urządzenia i sieci infrastruktury techniczne/”.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Na podstawie zapisu § 6 ust 1 pkt 2) lit e) „dopuszcza się dla terenów wyznaczonych planem (...), obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,” plan ustala na całym obszarze przeznaczenie – infrastruktura techniczna
			2.8. Skablowanie lub przebudowa istniejących odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych będzie możliwe wyłącznie na koszt i na wniosek zainteresowanych Inwestorów w porozumieniu z TAU- RON Dystrybucja S.A. Oddział we Wrocławiu. Szczegóły techniczne przebudowy zostaną określone w warunkach przebudowy sieci.				nieuwzględniona		nieuwzględniona	Przedmiotem ustaleń planu nie są zapisy dotyczące zobowiązań finansowych związanych z wykonaniem sieci

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Stary Górnik, Stary Otok w gminie Olawa.

Na podstawie art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Olawa określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2016 poz. 446):

- 1)** budowa sieci uzbrojenia technicznego w obrębie korytarzy infrastruktury oraz na terenach innych za zgodą właścicieli:
 - a)** wodociągowych,
 - b)** kanalizacji sanitarnej,
 - c)** kanalizacji deszczowej.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczonych do zadań własnych gminy, zapisanych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885, z późn. zm.), przy czym:

- 1)** limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok;
- 2)** istnieją możliwości ubiegania się o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (w zakresie budowy dróg oraz uzbrojenia pozostającego w gestii gminy) i/lub współfinansowania tych inwestycji z zainteresowanym inwestorem.