UCHWAŁA NR XX/162/2000
Rady Miejskiej w Oleśnie
z dnia 26 stycznia 2000 r.

w sprawie zmiany planu przestrzennego zagospodarowania gminy Olesno .

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. zm. Nr 41 poz. 412 / oraz art. 18ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 zm. Nr 58, poz. 261, poz. 496, Nr 132, poz. 662 z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775, z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126/ uchwala co następuje :

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Olesno , zatwierdzonego uchwałą Nr XXXXI/244/94 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 10 marca 1994 r. / z późniejszymi zmianami / ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Częstochowskiego Nr 10, poz. 96 z 1994 r.

§ 2.

1. Zmiana planu obejmuje tereny położone we wsiach : Grodzisko , Borki Wielkie , Wojciechów , Stare Olesno .
2. Granice terenów objętych zmianą planu jak w ust. 1 określone zostały na rysunkach zmiany planu – stanowiących załącznik Nr 1-4 do niniejszej uchwały .

§ 3.

Zakres zmiany planu jest zawarty w treści uchwały i na rysunkach zmiany planu .

§ 4.

Obowiązującymi ustaleniami na rysunkach - załącznikach do uchwały są :
1. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania ,
2. linie rozgraniczające dróg ,
3. linie zabudowy ,
4. miejsca zieleni izolacyjnej .

§ 5.

Dla potrzeb zmiany planu opracowano Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze , która stanowi osobne opracowanie w załączeniu .

§ 6.

Do tekstu i rysunku planu wprowadza się ustalenia opisowe i graficzne objęte zmianą planu zał. od 1 do 4 .

§ 7.

Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości :

Lp.	WIEŚ	OZNACZENIE TERENU	WYSOKOŚĆ STAWKI
1.	GRODZISKO	TSg	30%
2.	BORKI WIELKIE	1.4.1	0%
3.	WOJCIECHÓW	TSw	30%
4.	STARE OLESNO	5.1.1	20%

§ 8.

Plan przestrzennego zagospodarowania Miasta i Gminy Olesno , zatwierdzony uchwałą Nr XXXXI/244/94 z dnia 30 marca 1994r. zachowuje moc obowiązującą z uwzględnieniem zmian wprowadzonych niniejszą uchwałą.

§ 9.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta .

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Stanisław SOBCZAK

1. wieś GRODZISKO

Nowy Symbol Terenu	Nr załącznika	Treść ustaleń
	2	3
TSg	1	**1/ Przeznaczenie terenu :** Urządzenia obsługi transportu samochodowego i usługi. Stacja paliw płynnych. **2/ Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :** a / Granicę terenu określa linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku linią ciągłą. b / Linię zabudowy określa się na : - 40m od krawędzi jezdni drogi Nr 43 Lubliniec - Kluczbork, oznaczonej w planie - 03 TDIII. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 50m. - 40m od krawędzi jezdni drogi Grodzisko - Świercze, projektowanej w planie jako 03TDIII z szerokością w liniach rozgraniczających wynoszącą 50m. c / Zabudowa terenu winna odpowiadać obowiązującym ustaleniom dotyczącym ochrony środowiska, warunkom technicznym rozwiązań komunikacyjnych i infrastruktury technicznej. d / Zagospodarowanie terenu, urządzenia, zabudowę - realizować w oparciu o projekt zagospodarowania dla całości terenu. **3 / Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną :** a / Woda do celów socjalnych i technologicznych z wodociągu wiejskiego. b / Woda dla myjni samochodowej - w obiegu zamkniętym - uzupełniana. c / Ścieki socjalne odprowadzić do zbiorników wybieralnych, docelowo do kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z ich dysponentem. d / Wody opadowe i technologiczne odprowadzić : z powierzchni dachowych do terenu. Z powierzchni utwardzonych podjazdów, miejsc postojowych, myjni itp. po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających do wód powierzchniowych lub gruntu na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym. Docelowo do projektowanej kanalizacji sanitarnej, na warunkach uzgodnionych z ich dysponentem. e / Odpady komunalne gromadzić i usuwać w metalowych kontenerach i wywozić przez specjalistyczne służby miejskie na składowisko miejskie w Świerczu; odpady technologiczne gromadzić w metalowych pojemnikach, skąd zapewnić należy odbiór przez wyspecjalizowane jednostki w ramach gospodarczego wykorzystania odpadów; zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia starosty powiatowego co do sposobu usuwania w trybie art. 8 ust. 1 i art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 27.06.1997r. o odpadach; w przypadku odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ilości 1 - 1000 ton rocznie, wymagane jest uzgodnienie sposobu postępowania z burmistrzem / wójtem / zgodnie z art. 8 ust. 3 niniejszej ustawy ; wskazane gospodarcze zagospodarowanie odpadów poprodukcyjnych. f / Energia elektryczna - z istniejących sieci energetycznych, przebiegających przy terenie, na warunkach Zakładu Energetycznego. g / Ogrzewanie celów socjalno - bytowych i technologicznych nakazuje się prowadzić na bazie technologii niskoemisyjnych / paliwa ciekłe i gazowe /.

h / Komunikacja - wjazd, wyjazd, parametry pasa wyłączeniowego, zaprojektować i zrealizować w uzgodnieniu z Dyrekcją Dróg Publicznych - Oddziałem Południowym, Biuro w Opolu.
Zgodnie z planem zalecana szerokość dróg / istniejącej i projektowanej 0 3 TDIII wynosi 50m w liniach rozgraniczenia .
Dla włączenia projektowanej stacji paliw do drogi krajowej Nr 43, należy wykonać pas opóźnienia i przyspieszenia oraz wydzielić pas ruchu dla pojazdów skręcających w lewo / Dz. U. Nr 43 poz. 430 z dnia 14 maja 1999r./

4/ Zasady ochrony środowiska :

a / Zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu / Dz. U. nr 55 poz. 355 z 6 maja 1998r / dla terenu opracowania obowiązują dopuszczalne wartości stężeń, określone w załączniku nr 1 do ww. rozporządzenia,

b / Na terenie opracowania, stosownie do ustaleń rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku / Dz. U. nr 66 poz .436 / nie obowiązują normy akustyczne. Wewnątrz terenów, na których prowadzona jest działalność gospodarcza zaleca się, aby dotrzymane były warunki wynikające z Rozporządzenia MPiPS z dnia 1 grudnia 1989r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy / Dz. U. nr 69 poz. 351 z 1996r. - t.j. / . Oddziaływanie obiektu nie może powodować przekroczenia norm akustycznych na terenach, dla których normy nie zostały określone w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Olesno.

c / Nakazuje się przeprowadzenie na etapie ubiegania się o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu badań hydrogeologicznych terenu, określających możliwości i warunki posadowienia budowli - w szczególności zbiorników paliwowych - oraz wpływ inwestycji na wody podziemne.

d / Nakazuje się realizację rozwiązań technologicznych i zabezpieczeń technicznych, minimalizujących oddziaływanie obiektu na otoczenie - w szczególności służące ochronie środowiska wodnego przed degradacją ze strony stacji paliw oraz ochronie powietrza atmosferycznego.

e / Wskazana realizacja pasa zieleni izolacyjnej od strony lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

f / Wskazane wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnych na terenach niezabudowanych obiektami socjalnymi, technologicznymi, technicznymi i towarzyszącymi, związanymi z obsługą obiektu.

g / Przy prowadzeniu robót ziemnych lub w czasie przebudowy istniejących obiektów budowlanych należy powstrzymać się przed przekształceniami istniejącej rzeźby terenu i niszczeniem istniejącej szaty roślinnej w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służący uzyskaniu zakładanego celu ; w przypadku działań mogących naruszyć równowagę przyrodniczą, sporządzić należy ekspertyzę ekologiczną spełniającą wymogi § 11.1 rozporządzenia Rady Ministrów z 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi / Dz. U. nr 4, poz 23 / ; wskazane zachowanie istniejących zadrzewień przydrożnych.

h / Dla zachowania komfortu zamieszkania w istniejącej zabudowie mieszkalnej wskazana lokalizacja stanowisk dystrybucyjnych i punktów rozładowywania cystern w północnej części terenu / w maksymalnej odległości od zabudowy /.

i / Na terenie opracowywanego planu nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

2. wieś BORKI WIELKIE

1.4.1	2	1 / **Przeznaczenie terenu** - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z urządzeniami towarzyszącymi. 2 / **Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.** a / Granicę terenu określa linia rozgraniczająca , oznaczona na rysunku planu linią ciągłą. b / Dojazd istniejącą drogą / boczną ul. Młyńskiej / - jak do działek 672 / 78, 673 / 78, 674 / 78, za zgodą właścicieli. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających minimum 5,50m. c / Linię zabudowy zastosować w nawiązaniu do istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie, jak na działce 678 / 78 . d / Wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, dachy strome z poddaszem użytkowym. Architekturę dostosować do istniejącej - w otoczeniu. e / Dopuszcza się lokalizację, w granicach działki, budynku gospodarczego. f / Powierzchnia czynna przyrodniczo powinna zajmować co najmniej 30 % powierzchni działki. **3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną ;** a / Woda - z wodociągu wiejskiego. b / Ścieki sanitarne odprowadzić przejściowo do indywidualnego urządzenia do gromadzenia ścieków z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania. c / Odpady stałe składować w metalowych kontenerach, umożliwiających ich wywożenie na składowisko gminne. d / Ogrzewanie - z indywidualnego źródła ciepła z zastosowaniem paliw płynnych lub gazowych. e / Energia elektryczna - doprowadzona poprzez przyłącza z istniejącej sieci elektroenergetycznej, na warunkach Zakładu Energetycznego. **4. Zasady ochrony środowiska :** a / Zgodnie z rozporządzeniem MOŚZNiL z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających w powietrzu / Dz. U. nr 55 poz. 355 z 6 maja 1998r. / dla terenu opracowania obowiązują dopuszczalne wartości stężeń określone w załączniku nr 1 do w/w rozporządzenia. b / Na terenie opracowania obowiązują - stosownie do ustaleń rozporządzenia MOŚZNiL z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku / Dz. U. nr 66 poz. 436 / - dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku od pozostałych obiektów i grup hałasu przemysłowo - usługowego : w ciągu dnia / 6^{00} - 22^{00} / - 45 dB/A/ w ciągu nocy / 22^{00} - 6^{00} / - 40 dB/A/ c / Nie dopuszcza się do lokalizowania w obrębie opracowywanego planu inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan środowiska.

3. wieś WOJCIECHÓW

TS w	3	1 / **Przeznaczenie terenu** - „ Miejsce Obsługi Pasażerów „ Stacja Paliw Płynnych z usługami i urządzeniami towarzyszącymi / technicznymi, gastronomicznymi, hotelowymi itp. / 2 / **Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy :** a / Granicę terenu określa linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku linią ciągłą.

		b / Linię zabudowy określa się na : - 40m od krawędzi jezdni drogi Nr 43 Lubliniec - Kluczbork oznaczonej w planie 0 3 TDIII, o szerokości w liniach rozgraniczenia 50m, - 15m od krawędzi jezdni drogi gminnej Wojciechów - Stare Olesno, oznaczonej w planie 0 8 TG, o szerokości w liniach rozgraniczenia 15m. c , d - jak dla terenu TSg p.2 c, d. **3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną :** a do g / jak dla Tsg p.3, h / Komunikacja - jak dla terenu Tsg p. 3 h. **4. Zasady ochrony środowiska :** - jak dla terenu TSg p. 4. z wyłączeniem z pp - h.

4. wieś STARE OLESNO

5.1.1	4	**1 / Przeznaczenie terenu** - „Usługi wydzielone dla komunikacji „ Parking z urządzeniami handlowo - gastronomicznymi. **2 / Zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy.** a / Granicę terenu określa linia rozgraniczająca, oznaczona na rysunku planu linią ciągłą. b / Linię zabudowy określa się na : - 40m od krawędzi jezdni drogi Nr 43 Lubliniec - Kluczbork, oznaczonej w planie - 0 3 TDIII. c, d / - jak dla terenu TSg p. 2 c,d. **3. Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną :** - jak dla terenu TSg p. 3. **4. Zasady ochrony środowiska :** a / Zgodnie z rozporządzeniem MOŚNZiL z dnia 28 kwietnia 1998r. w sprawie dopuszczalnych wartości stężeń substancji zanieczyszczających / Dz. U. nr 55 poz. 355 z 6 maja 1998r. / dla terenu opracowania obowiązują dopuszczalne wartości stężeń określone w załączniku nr 1 do w/w rozporządzenia. b / Odprowadzenie wód opadowych z powierzchni parkingowych po uprzednim oczyszczeniu w urządzeniach oczyszczających / sieć kolektorów odwadniających, osadniki, separatory olejów i benzyn / do rowów odwadniających lub gruntu na warunkach określonych w pozwoleniu wodno - prawnym, docelowo do projektowanej kanalizacji deszczowej. c / Przy prowadzeniu robót ziemnych należy powstrzymać się przed przekształceniami istniejącej rzeźby terenu w stopniu przekraczającym niezbędny zakres działań, służących uzyskaniu zakładanego celu. d/ Nie dopuszcza się do lokalizacji w obrębie opracowywanego planu, inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz mogących pogorszyć stan srodowiska.