RADA GMINY
w Olszance

Uchwała nr XII/112/89
Rady Gminy w Olszance
z dnia 17 grudnia 1989 r

w sprawie uchwalania zmian planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanka.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 15, poz. 139 z 1999r. – t.j.) Rada Gminy w Olszance uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się zmianę planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Olszanka obejmującą ustalenia planu i rysunek planu (załącznik nr 1).

§ 2

Przedmiotem zmiany planu są tereny byłej bazy Hydrobudowy w Michałowie (dz. ewidencyjne nr 244/8, 244/11 i część dz. ew. nr 244/10).

§ 3

Dla terenów funkcjonalnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowymi ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe oraz przeznaczenie dopuszczalne, z warunkami jego dopuszczenia,
2. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu,
3. warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
4. warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury.

§ 4

1. Integralną częścią planu stanowi rysunek zmiany planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:
   2.1. linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach podstawowych i różnych zasadach zagospodarowania,
   2.2. nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według treści regulacyjnych ustalonych w § 7 do § 9, a także z uwzględnieniem obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy,

przepisach szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw, oraz wydane na ich podstawie przepisy wykonawcze,

inwestycjach pogarszających stan środowiska – rozumie się przez to inwestycje o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U. nr 93, poz.589/.

inwestycji szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi – należy przez to rozumieć inwestycje o znacząco ujemnym wpływie na środowisko, określone w rozporządzeniu MOŚZNiL z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji /Dz. U. nr 93, poz.589/.

gminnym systemie gromadzenia i usuwania odpadów - rozumie się przez to zorganizowany i nadzorowany przez gminę zespół działań organizacyjnych, prawnych i przedsięwzięć technicznych, mający na celu utrzymanie czystości sanitarnej, obejmujący przejściowe gromadzenie, usuwanie i unieszkodliwianie odpadów o charakterze komunalnym i komunalnopodobnym, powstających w obrębie nieruchomości mieszkalnych, obiektach użyteczności publicznej i obsługi ludności.

ekspertyzie ekologicznej - rozumie się przez to dokumentację sporządzoną w przypadku zagrożenia przekształcenia powierzchni ziemi w sposób naruszający równowagę przyrodniczą, spełniającą wymogi § 11.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz. 23).

§ 7

Dla terenu obejmującego działki ewidencyjne nr 244/8, 244/11, oraz części 244/10 w Michałowie, wprowadza się symbol ***P, S, B, UR*** i ustalenia w brzmieniu:

tereny zabudowy adaptowanej dla potrzeb przemysłu, składów i magazynów, oraz baz sprzętowo – transportowych, rzemiosła produkcyjnego i innych, dla których ustala się:

1. zakaz lokalizacji obiektów nie związanych z działalnością gospodarcza lub komunalną, w tym obiektów i urządzeń chronionych (mieszkalnictwa, usług bytowych, usług zdrowia, oświaty, rekreacji, itp.).

2. zakaz lokalizacji obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska.

3. dopuszcza się lokalizację funkcji mogących pogorszyć stan środowiska pod warunkiem realizacji ustaleń techniczno - technologicznych wynikających z ocen oddziaływania na środowisko.

4. wymagane stosowanie technologii minimalizujących negatywne oddziaływanie na środowisko.

5. dla zabudowy istniejącej ustala się:
   5.1. adaptację oraz możliwość przeprowadzania modernizacji, remontów oraz rozbudowy i wymiany obiektów zużytych technicznie pod warunkiem zachowania:
   - dotychczasowej linii zabudowy.
   - dotychczasowej wysokości.
   - warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.

6. dla zabudowy projektowanej ustala się:
   - lokalizację z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od krawędzi jezdni drogi KD w odległości 8 m.
   - wysokość zabudowy: I kondygnacja.
   - dachy dwu- lub jednospadowe.
   - zachowanie warunków technicznych i bezpieczeństwa pożarowego.
   - dopuszcza się możliwość lokalizacji wiat na maszyny i sprzęt.

7. dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

8. dopuszcza się możliwość podziału nieruchomości, w sposób zapewniający dostępność komunikacyjną wydzielonych działek z drogi ogólnodostępnej KD.

9. dopuszcza się możliwość realizacji ogrodzeń wydzielonych terenów.
   9.1. ogrodzenia należy wykonać w sposób trwały w granicach nieruchomości jako ażurowe.

10. w zakresie uzbrojenia technicznego ustala się:
   10.1. adaptację oraz możliwość modernizacji i wymiany zużytych technicznie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
   10.2. zaopatrzenie w wodę z istniejącego własnego ujęcia zlokalizowanego w ramach terenu – docelowo z sieci wodociągowej na warunkach na warunkach dysponenta sieci.
   10.3. odprowadzenie ścieków do zbiorników wybieralnych, pod warunkiem zapewnienia i uzgodnienia odbioru ścieków na oczyszczalnię ścieków – docelowo do kanalizacji sanitarnej na oczyszczalnię ścieków w Ptakowicach.
   10.3.1. ścieki technologiczne wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania.
   10.3.2. odprowadzenie wód opadowych do rowu przydrożnego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających drogi KD.
   10.4. zasilanie w energie elektryczną z istniejącej sieci na warunkach Zakładu Energetycznego.
   10.5. dopuszcza się możliwość realizacji oświetlenia słupowego.

10.6. ciepło z kotłowni własnych, zalecane niskoemisyjne źródła ciepła
10.6.1. dopuszcza się możliwość realizacji instalacji na gaz propan - butan oraz lokalizację zbiornika na paliwo (podziemnych, naziemnych lub przysypanych).

11. gromadzenie i usuwanie odpadów w ramach systemu ogólnogminnego.
11.1. odpady technologiczne należy zagospodarować gospodarczo.

12. w zakresie obsługi komunikacyjnej ustala się:
12.1. dostępność terenu (wjazdy) od strony drogi KD.

§ 8

Na terenach objętych niniejszym planem obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

1. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania /Dz.U. nr 107 z 1998 r., poz. 676/, dla terenów opracowania obowiązują dopuszczalne poziomy elektromagnetycznego promieniowania niejonizującego określone w załączniku do rozporządzenia.

2. Wewnątrz terenów na których prowadzona jest działalność gospodarcza zaleca się, aby dotrzymane były warunki wynikające z Rozporządzenia MPiPS z dnia 1 grudnia 1989 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. nr 69, poz. 351 z 1995 r. - t.j.).

3. Lokalizacja inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska dopuszczalna jest wg zasad określonych na mocy art. 40 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o zmianie ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska /Dz.U. nr 133/.

4. Zakazuje się lokalizowania w granicach opracowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

5. Dla funkcji o charakterze produkcyjno - usługowym wprowadza się nakaz gospodarczego zagospodarowania odpadów poprodukcyjnych. Zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych wymaga uzyskania zezwolenia Wojewody co do sposobu usuwania w trybie art. 8.1 i 9.1 ustawy z dnia 27.06.1997r o odpadach. W przypadku odpadów innych niż niebezpieczne, wytworzonych w ilości od 1 do 1000 ton wymagane jest uzgodnienie sposobu postępowania z Wójtem, zgodnie z art. 8.3 niniejszej ustawy.

6. Nakazuje się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi na bazie urządzeń służących do gromadzenia odpadów oraz usuwania i unieszkodliwiania ich, przez

wyspecjalizowane jednostki gminne lub podmioty gospodarcze w ramach gminnego systemu gromadzenia i usuwania odpadów na gminne wysypisko.

7. Ścieki sanitarne z terenów należy docelowo odprowadzać do projektowanej kanalizacji sanitarnej. Tymczasowo ścieki sanitarne będą odprowadzane do zbiorników wybieralnych - skąd należy je wywozić na najbliższą oczyszczalnię /obowiązuje uzyskanie uzgodnienia zapewnienia odbioru ścieków/. Ścieki technologiczne przed odprowadzeniem na oczyszczalnię ścieków wymagają podczyszczenia w miejscu ich powstania. Wody opadowe z terenów nieprodukcyjnych /czyste/ odprowadzane będą do istniejących i projektowanych rowów. Wody opadowe z terenów produkcyjnych /"brudne"/ wymagają wstępnego podczyszczenia na urządzeniach oczyszczających. Dopuszcza się możliwość realizacji kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg.

8. Gospodarkę cieplną dla celów socjalno - bytowych i technologicznych należy prowadzić na bazie kotłowni lokalnych / pracujących na paliwach niskoemisyjnych (ciekłe i gazowe) lub z wykorzystaniem energii elektrycznej /.

9. Przy prowadzeniu robót ziemnych mogących prowadzić do przekształcenia powierzchni ziemi i naruszenia równowagi ekologicznej zaleca się sporządzenie ekspertyzy ekologicznej spełniającej wymogi § 11.1 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 stycznia 1987r. o ochronie powierzchni ziemi (Dz.U. nr 4, poz. 23).

§ 9

Dla terenów objętych ustaleniami niniejszego planu obowiązują następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony dóbr kultury:

1. W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych znalezisk archeologicznych, na inwestorze ciąży obowiązek:

   1.1. powiadomienia Państwowej Służby Ochrony Zabytków w Opolu o znalezisku,
   1.2. przeprowadzenia na koszt inwestora ratowniczych badań archeologicznych przez specjalistyczne placówki.

§ 10

W sprawach nie unormowanych ustaleniami niniejszego planu obowiązują przepisy ustaw szczególnych.

§ 11

Stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty na rzecz gminy, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się na poziomie zerowym (0%).

§ 12

Traci moc uchwała nr XIX/55/81 Gminnej Rady Narodowej w Olszance z dnia 26.10.1981 r. w sprawie zatwierdzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Olszanka, w części dotyczącej terenów, o których mowa w § 7.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Olszanka.

§ 14

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Michał Nesterowicz