

Wypis z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz

(zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXIV/167/2005r. z dnia 28.01.2005r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 30 z dnia 2 maja 2005r. poz. 818. z późn. zmianami)

OBREB Lipki

działka numer 513/1 leży:

- Częściowo w kompleksie terenów oznaczonych symbolem **U2** – tereny zabudowy usług oświaty,;
- Częściowo w kompleksie terenów oznaczonych symbolem **KDL** – tereny dróg publicznych – ulice lokalne
- Częściowo w kompleksie terenu oznaczonego symbolem **KDD** – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,

dla których zapis planu stanowi:

„ (...) § 5.

Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się dodatkowo następujące zasady ogólne :

- 1) należy pozostawić istniejące w pasach drogowych obiekty uznane za zabytki kultury materialnej; takie jak kapliczki i krzyże przydrożne oraz pomniki przyrody o ile nie zakłóca ruchu pojazdów;
- 2) w przypadku modernizacji ulic w ciągach dróg wojewódzkich i krajowych ustala się obowiązek budowy urządzeń do ujmowania i oczyszczania całości ścieków deszczowych oraz zabezpieczających wody i grunt przed skutkami wypadków i awarii;
- 3) należy pozostawić istniejącą w pasach drogowych zielen przydrożną o ile nie koliduje z prawidłowym utrzymaniem dróg oraz nie zakłóca warunków bezpieczeństwa ruchu;
- 4) w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości poziomu hałasu dla terenów mieszkaniowych należy, w miarę możliwości, zastosować odpowiednie zabezpieczenia przed hałasem;

1. Wyznacza się następujące tereny komunikacji : (...)

- 4) **KDL** - drogi i ulice w ciągach dróg i ulic powiatowych i gminnych klasy lokalnej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 15m,
 - b. szerokość jezdni min. 6m,
 - c. dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d. dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e. dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f. dopuszcza się wydzielanie dróg rowerowych. (
- 5) **KDD** – drogi i ulice w ciągach dróg i ulic gminnych klasy dojazdowej dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów :
 - a. szerokość w liniach rozgraniczających 10m,
 - b. szerokość jezdni min. 5m,
 - c. dopuszcza się realizację zieleni oraz urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d. dopuszcza się zachowanie istniejącego stanu zagospodarowania (ogrodzeń, obiektów, innych trwałych urządzeń) na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - e. dopuszcza się realizację miejsc postojowych,
 - f. ustala się nakaz ujmowania ścieków deszczowych i zabezpieczenie dróg przed rozmywaniem przez stosowanie rowów i przepustów,

g. dopuszcza się wydzielenie dróg rowerowych. (...)

(...)§ 11.

1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oświaty oznaczone na rysunku planu symbolem **U2**.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące przeznaczenie :
 - 1) funkcja wiodąca – tereny zabudowy usługowej oświaty;
 - 2) funkcja uzupełniająca -
 - a) zabudowa gospodarcza,
 - b) boiska, urządzenia terenowe o funkcji związanej z funkcją wiodącą itp.,
 - c) zieleni,
 - d) urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej nie wymagające wydzielenia dla nich odrębnej nieruchomości;
 - e) dla obszaru zlokalizowanego we wsi Żłobizna, oznaczonego na rysunku planu symbolem U2.1 ustala się możliwość wprowadzenia jako funkcji uzupełniającej funkcji U1 i U8;
3. Dla terenów o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenów :
 - a) realizacja zabudowy usługowej związanej z funkcją terenu w formie budynków wolnostojących lub zespołu obiektów,
 - b) powierzchnia zabudowy – do 80% powierzchni wydzielonej liniami rozgraniczającymi jednostki; w przypadku przekroczenia tej wielkości w zabudowie istniejącej wprowadza się zakaz rozbudowy i budowy nowych obiektów kubaturowych,
 - c) dachy dwuspadowe, symetryczne; w przypadku gdy budynki usytuowane na działkach sąsiednich posiadają dach wielospadowy ustala się możliwość wykonania dachu o podobnej formie,
 - d) kąt nachylenia połaci dachowych 35°-45°,
 - e) ustala się stosowanie dachów w zależności od stref naniesionych na rysunku planu :
 - dla strefy 1 – dachy wysokie o usytuowaniu kalenicowym do drogi; w drugiej linii zabudowy istnieje możliwość stosowania dachów o usytuowaniu połaciowym w stosunku do drogi,
 - dla strefy 2 – dachy wysokie o usytuowaniu połaciowym,
 - **dla terenów nieobjętych strefą dachy wysokie o dowolnym usytuowaniu połaci lub dachy płaskie,**
 - f) ilość kondygnacji : 2 oraz 3 - Skarbimierz Osiedle, Żłobizna,
 - g) wysokość kondygnacji – max 4m,
 - h) ustala się zakaz wyniesionych parterów ponad 2m, max wysokość cokołu do 2m,
 - i) ustala się minimalna ilość miejsc parkingowych : 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - j) nakaz ujmowania i oczyszczania ścieków deszczowych z dróg, parkingów i placów o trwałej nawierzchni;
4. Obowiązują ustalenia strefowe określone w § 41, 42. (...)

(...) §. 42.

1. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się:
 - 1) Nakaz wyposażenia poszczególnych obiektów i nieruchomości w urządzenia do gromadzenia odpadów;
 - 2) W przypadku lokalizacji parkingów wprowadza się nakaz wykonania nawierzchni utwardzonej umożliwiającej odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i oleju;
 - 3) Zakaz wznoszenia oraz modernizacji kotłowni oraz innych źródeł energii cieplnej o mocy powyżej 0,5 MW jeśli nie korzystają one ze spalania uszlachetnionego węgla lub innych paliw niskoemisyjnych;

- 4) Zaleca się stosowanie czystych nośników energii dla celów grzewczych i socjalno – bytowych, preferowane są źródła lokalne zmodernizowane i przystosowane do paliw gazowego lub oleju opałowego ekologicznego;
 - 5) Zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagane bezpośrednio z mocy prawa, poza miejscami wyznaczonymi w planie, tj. terenami przemysłowymi, z wyłączeniem inwestycji liniowych;
 - 6) Ustala się ochronę naturalnie ukształtowanych koryt rzek i potoków;
 - 7) Ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód i do ziemi;
 - 8) Zaleca się dostosowanie składu gatunkowego lasów do naturalnych warunków siedliskowych;
2. W odniesieniu do środowiska naturalnego ustala się strefy : (...)
- 11) strefa zbiornika wód podziemnych - **SZW** - w której należy objąć w całości system kanalizacji sanitarnej;(…)
 - 13) strefę ochronną ujęcia wody – teren ochrony pośredniej – **SOP1** – w której obowiązują ograniczenia określone w decyzjach:
 - a) UW we Wrocławiu nr RLS gw I 053/17/74 z dnia 31.03.1974,
 - b) Wojewody Opolskiego nr OŚ-III/6210/52/98/ig z dnia 13 marca 1998 r. (wieś Lipki),
 - c) Wojewody Opolskiego nr GT II-7211/33 z dnia 28 maja 1981 r.

(...) §. 50.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w dotychczasowy sposób z zastrzeżeniem ust. 2;
2. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego sposobu i stanu zagospodarowania terenów, bieżące zmiany związane z przeprowadzaniem remontów do czasu realizacji ustaleń planu.

URZĄD GMINY SKARBIMIERZ
Skarbimierz-Osiedle, ul. Parkowa 12
49-318 Skarbimierz
tel./fax: 77 404 66 00
Skarbimierz-Osiedle, 18.01.2017r.
RI.6727.105.2017

**Potwierdzam zgodność
wypisu (od str. 1 do str. 3)
z oryginałem**

Zastępca Wójta

Jacek Monkiewicz

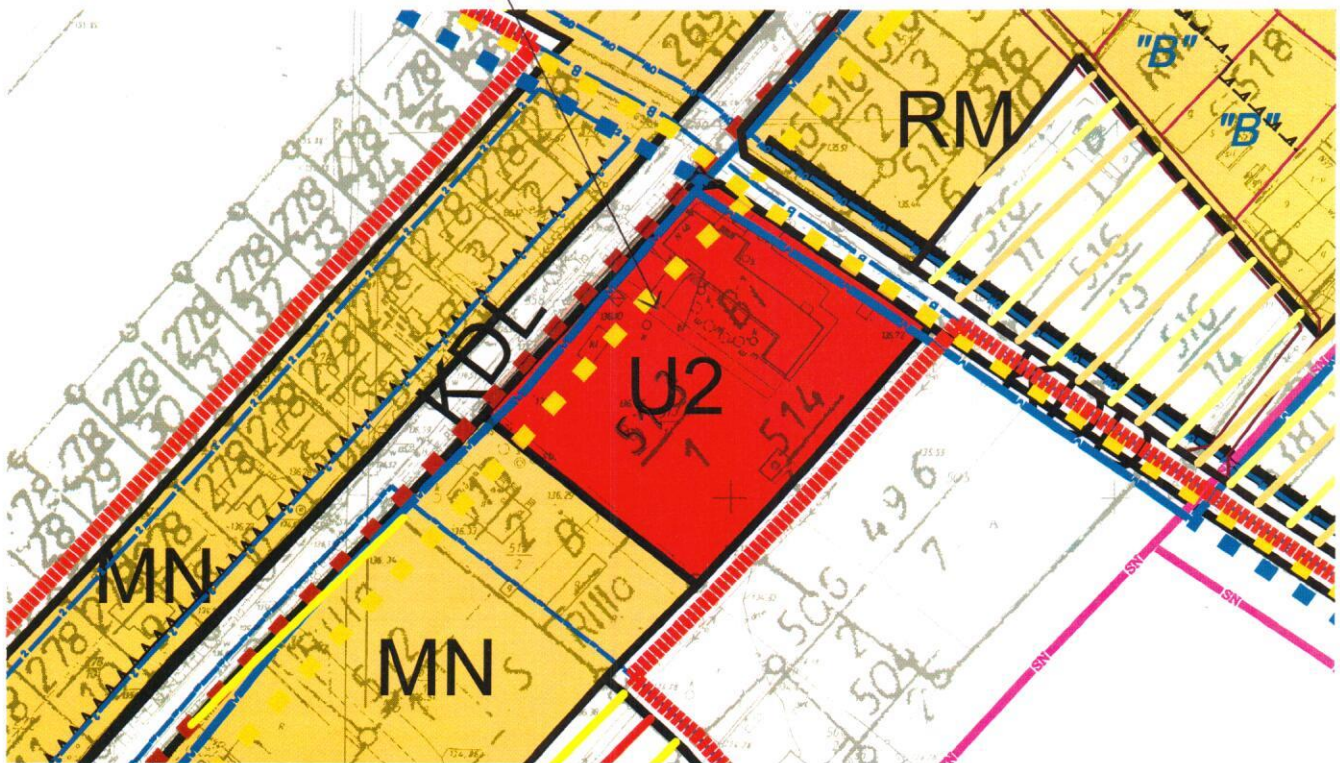
URZĄD GMINY SKARBIMIERZ
Skarbimierz-Osiedle, ul. Parkowa 12
49-318 Skarbimierz
tel./fax: 77 404 66 00
tel.: 77 404 66 01, 77 404 66 02

Wyrys z obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz

(zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXIV/167/2005r. z dnia 28.01.2005r. ogłoszoną
w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 30 z dnia 2 maja 2005r. poz. 818. z późn. zmianami)

SKALA 1 : 2000

DZIAŁKA NUMER 513/1



Działka numer 513/1 – obręb LIPKI

U2 – tereny zabudowy usług oświaty
KDL – tereny dróg publicznych – ulice lokalne
KDD – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe

URZĄD GMINY SKARBIMIERZ
Skarbimierz-Osiedle, ul. Parkowa 12
49-318 Skarbimierz
tel./fax: 77 404 66 00
tel.: 77 404 66 01, 77 404 66 02

Skarbimierz-Osiedle, 18.05.2017r.
RI.6727.105.2017

Potwierdzam zgodność
wyrysu z oryginałem

Zastępca Wójta
Jacek Monkiewicz
Jacek Monkiewicz

OZNACZENIA

- OZNACZENIA LINIOWE PRAWNIE OBOWIĄZUJĄCE**
 - GRANICA GMINY-GRANICA OPRACOWANIA
 - GRANICA SOŁECTW
 - GRANICA TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ LUB Z MOŻLIWOŚCIĄ ZABUDOWY
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE PRZESTRZENIE PUBLICZNE I TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - SYMBOL TERENU O ŚCIŚLE OKREŚLONYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - PROPONOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- OZNACZENIA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA I FUNKCJI TERENU**
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
 - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH HODOWLANÝCH I OGRODNICZYCH
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, ADMINISTRACYJNEJ
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OŚWIATY
 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTURY
 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ZWIĄZANEJ Z OBSŁUGĄ RUCHU DROGOWEGO
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ WRAZ Z PRZEMYSŁEM
 - TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMUNIKACJI
 - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, INNEJ
 - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW
 - TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW ORAZ ZWIĄZANYCH Z ODZYSKIEM LUB UNIESZKODLIWIANIEM ODPADÓW
 - TERENY ROLNICZE
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH WRAZ Z LOKALIZACJĄ TERENÓW USŁUGOWYCH
 - TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANÝCH, OGRODNICZYCH ORAZ GOSPODARSTWACH LEŚNYCH I RYBACKICH
 - TERENY OGRODÓW, SĄDÓW
 - LASY
 - TERENY ZIELENI TOWARZYSZĄCEJ, IZOLACYJNEJ
 - TERENY ŁĘGÓW, ZIELENI PRZYBRZEŻNEJ, PRZY CIEKĄCH WODNYCH
 - TERENY ZIELENI WYSOKIEJ
 - TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
 - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
 - TERENY ZIELENI OCHRONNEJ
 - TERENY ZAMKNIĘTE, WOJSKOWE (POZA OBSZAREM OPRACOWANIA PLANU)
 - TERENY WOJSKOWE
 - TERENY MIEJSC PAMIĘCI NARODOWEJ
 - CMENTARZE
 - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH, ŚRÓDLĄDOWYCH
 - ENERGETYKA
 - GAZOWNICTWO
 - WODOCIĄGI
 - KANALIZACJA
 - SKŁADOWANIE ODPADÓW
 - TERENY KOLEJOWE
 - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDGP-DROGA GŁÓWNA O RUCHU PRZYSPIESZONYM
 - KDG-DROGA GŁÓWNA
 - KDZ-DROGI I ULICE ZBIORCZE
 - KDL-DROGI I ULICE LOKALNE
 - KDD-DROGI I ULICE DOJAZDOWE
 - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

4. USTALENIA STREFOWE

- STREFA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - 1,2,3..... NUMERACJA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
 - OPIS W CZĘŚCI TEKSTOWEJ PLANU
- STREFA "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - BIERZÓW
 - N1-NR REJ. 718/84 Z 07.03.1984, KOŚCIÓŁ EWANGELICKI, WVI
 - N2-NR REJ. 1484/88 Z 08.08.1988, D.ZAJAZD, OB. DOM NR 12, XIX
 - BRZEZINA
 - N1-NR REJ. 714/84 Z 05.03.1984, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. NAJŚW. PANNY MARII, XIV-XVI
 - KRUSZYNA
 - N1-NR REJ. 770/84 Z 07.04.1984, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. MB RÓŻAŃCOWEJ, 1 POL. XIV, XV
 - N2-NR REJ. 1482/88 Z 08.08.1988, D. ZAJAZD, 1 POL. XIX
 - LIPKI
 - N1-NR REJ. 1484/88 Z 08.08.1988, DOM NR 91, 1 POL. XIX
 - ŁUKOWICE BRZEJSKIE
 - N1-NR REJ. 720/84 Z 07.03.1984, KOŚCIÓŁ EWANGELICKI (RUINA), 1581, 1788
 - MAJAJOWICE
 - N1-NR REJ. 895/84 Z 10.01.1984, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. ŚW. JAKUBA AP., XIV-XVI, 1691, XVIII
 - N1-NR REJ. 895/84 Z 10.01.1984, OGRODZENIE Z BRAMKAMI, XV, XVIII
 - PEPICE
 - N1-NR REJ. 774/84 Z 08.04.1984, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. MB RÓŻAŃCOWEJ, MUR.-DREW., XV, 1606, 1741
 - PREDOCIN
 - N1-NR REJ. 948/85 Z 25.01.1985, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. NAJŚW. PANNY MARII, SZACH.
 - ZIELONICE
 - N1-NR REJ. 721/84 Z 07.03.1984, RUINA KOŚCIÓŁA EWANGELICKIEGO, XV, 2 POL. XIX
 - N1-NR REJ. 721/84 Z 07.03.1984, RUINA OGRODZENIA KOŚCIÓŁA EWANGELICKIEGO, XV, 2 POL. XIX
 - ZWANOWICE
 - N1-NR REJ. 775/84 Z 08.04.1984, KOŚCIÓŁ FIL. P.W. MB KRÓLOWEJ POLSKI, 1400, 1819, XX
 - N2-NR REJ. 1535/88 Z 15.10.1988, D. PLEBANIA, OB. SZKOŁA, XIX
 - N3-NR REJ. 776/84 Z 08.04.1984, ZESPÓŁ PAŁACOWY, XVIII-XIX
 - PAŁAC
 - PARK, NR REJ. 89/83 Z 30.12.1983
 - FOLWARK, 1829
 - CZWORAK
 - SPICHLERZ (STODOLA I, STODOLA II-MUR.-DREW., OBORA)
 - ZŁOBIŃNA
 - N1-NR REJ. 2174/87 Z 16.09.1987, DZWIOWNICA WIEJSKA, 1 POL. XIX
- STREFA OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "B" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ
- STREFA OCHRONY TERENÓW WOJSKOWYCH
- STREFA NIEBEZPIECZNA
- STREFA ZAGROŻENIA
- STREFA OBSZARÓW WYMAGAJĄCYCH PRZEPROWADZENIA REKULTYWACJI
- STREFA WODY STULETNIJ

- TERENY POŁOŻONE W OBSZARZE WODY STULETNIJ W OBSZARZE POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- STREFA POTENCJALNEGO ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO
- WAŁY ISTNIEJĄCE
- WAŁY LIKWIDOWANE
- WAŁY PROJEKTOWANE
- GRANICA ROLNO-LEŚNA
- STREFA OBSZARÓW O NAJWYŻSZYCH WALORACH PRZYRODNICZYCH
- STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ
- STREFA UJĘCIA WODY
- STREFA ZBIORNIKÓW WÓD PODZIEMNYCH
- STREFA LOKALIZACJI ZIELENI ZWIĄZANEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ
- LINIA ZABUDOWY
- TYLNA LINIA ZABUDOWY
- DRZEWA O CHARAKTERZE POMNIKOWYM

SIECI - OZNACZENIA

5. OBIEKTY LINIOWE:

- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ WSPÓŁFINANSOWANA PRZEZ ISPĄ
- PROJEKTOWANA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ WSPÓŁFINANSOWANA PRZEZ BANK ŚWIATOWY
- PROJEKTOWANA SIĘĆ ROZDZIELCZA KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA SIĘĆ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PROJEKTOWANA SIĘĆ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

6. STREFY:

- STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘZNEGO
- STREFA OCHRONNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFA OCHRONNA PROJEKTOWANEJ SIECI WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

7. OBIEKTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:

- STACJE TRANSFORMATOROWE
- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH STACJI TRANSFORMATOROWYCH
- PROJEKTOWANE PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

8. TYPY ZAGOSPODAROWANIA

BUDYNEK MIESZKALNY - Z GARAZEM LUB BIEZ

BUDYNEK GOSPODARCY

ZIELEŃ WYSOKA - SĄD, OGROD

ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "A"



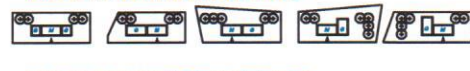
ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "B"



ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "C"



ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "D"



ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "E"



ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI TYPU "F" I "G"

