

- istniejąca sieć energetyczna
- istniejąca sieć telekomunikacyjna
- istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
- istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
- istniejąca sieć ciepłownicza
- istniejąca sieć gazowa
- istniejące obiekty**
- istniejąca latarnia
- drzewo geodezyjnie naniesione
- istniejący chodnik
- liczba kondygnacji
- istniejący obiekt
- regina wysokościowa
- obiekty do usunięcia**
- drzewo przeznaczone do wycinki
- projektowane elementy**
- wjazd do budynku
- wjazd na działkę
- projektowane ogrodzenie (panele z słatki + żywoplot)
- projektowana brama wjazdowa z furtką
- projektowany budynek
- nawierzchnia z kostki betonowej (wjazd na działkę)
- stelaż (trawniki)
- plyty asfaltowe
- placoch gospodarczych



U OBJĘTEGO	- 3179,00 m ²
RODZONA (kostka betonowa)	- 120,02 m ²
pozwoleniem na budowę	- 53,80 m ²
na działkę	- 66,22 m ²
RODZONA (plyty asfaltowe)	- 481,06 m ²
	- 1771,19 m ²
OWY ŁĄCZNIE	- 800,73 m ²
	- 473,70 m ²
	- 327,03 m ²
	- 6,00 m ²

463.412.2524

Mapa sytuacyjno-wysokościowa
do celów projektowych

skala 1: 500

Mapę niniejszą sporządziłem na podstawie pomiaru własnego oraz wektoryzacji rastra
mapy zasadniczej 463.412.2524

UWAGA: Niniejsze
bądźcie do wytyczenia
wjazdu, wewnętrznej
działki z płyt asfaltowych
powierzchniowego

OBIEKT	Budynek szwalni wraz z...
INWESTOR	...

województwo opolskie
 miasto-gmina BRZEG
 wieś-obręb POLUDNIE
 położenie k.m. 16 dz.
 ul.
 Godło mapy zas.
 Skala 1: 1000

Staryosta Brzeski
 Powiatowy Główny Gódek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzegu

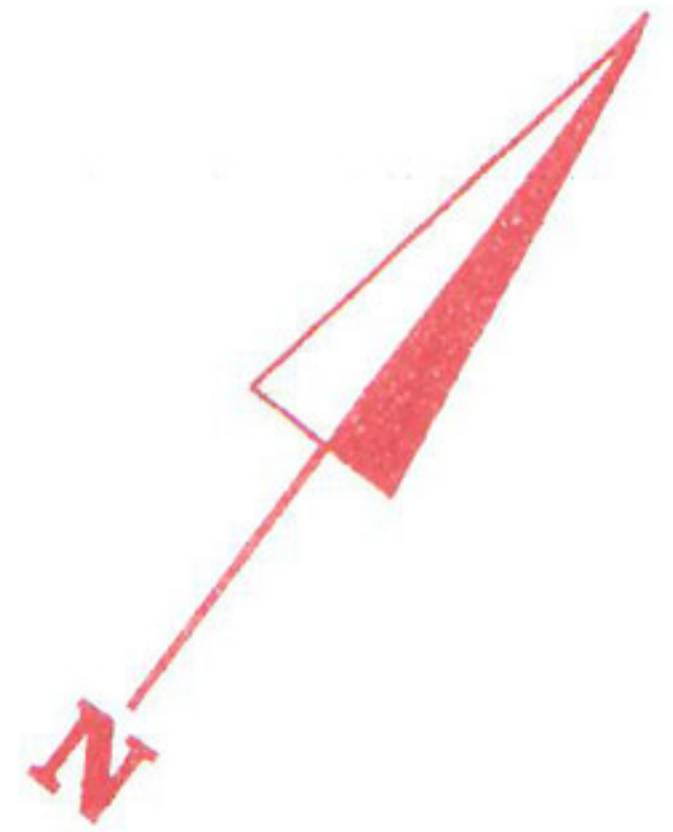
Poświadczam się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 24.9/2013 i zaewidencjonowanym pod numerem

Niniejsza mapa nie może służyć do celów projektowych z up. STARYOSTY

Brzeg, dn. 21-06-2013

Izabela Wiecheć
 Geodeta Powiatowy

Zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 17.05.1989 r. -prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2000 r. nr 100, poz. 1086 ze zm.) rozpowszechnianie, rozprowadzanie oraz reprodukcowanie w celu rozpowszechniania i rozprowadzania niniejszej mapy wymaga zezwolenia Starosty Brzeskiego.



Brzeg
 Poludnie
 9



Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego dnia 19 grudnia 2003r., uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Nr XVIII/142/03, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 7, poz. 121, z 6 lutego 2004r., zmienionego uchwałą nr XLVIII/472/09 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 4 września 2009r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg, uchwalonego Uchwałą Nr XVIII/142/03 Rady Miejskiej w Brzegu z dnia 19 grudnia 2003r, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Nr 90, z dnia 2 listopada 2009 r., poz.1307.

1. Działka o nr: 867, arkusz mapy 16, obręb Południe, w Brzegu przy ul. Ciepłowniczej

► Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad kształtowania struktury funkcjonalno-przestrzennej** obowiązującego planu, w/w działki są położone na obszarze terenu elementarnego **D 33 P/U/MN**:

- dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem **D 33 P/U/MN**, ustalone są w planie jako sposoby użytkowania podstawowego funkcja usługowa wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią; funkcja przemysłowa, produkcyjna, magazynowa, transportowa z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami; funkcja mieszkaniowa z usługami oraz zielenią (w obszarze o wysokiej intensywności).

- ❖ W/w działka jest położona na terenie o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami (P), w obrębie istniejącego zainwestowania – plan ustala następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
- utrzymuje się funkcję podstawową terenu, z możliwością wprowadzania funkcji usługowej,
 - ustala się konieczność wyposażenia w urządzenia towarzyszące, zapewniające prawidłowe funkcjonowanie obiektów, związanych z przemysłem, produkcją, magazynowaniem, transportem;
 - zaleca się poprawę termoizolacyjności obiektów oraz poprawę wyrazu estetycznego elewacji;
 - zaleca się stosowanie dachów spadzistych o nachyleniu połaci 38-45° dla obiektów o powierzchni zabudowy do 200 m²,
 - forma i skala obiektów powinna być dostosowana do potrzeb technologicznych;
 - zakazuje się lokalizowania wielkogabarytowych obiektów w sąsiedztwie zespołów zabudowy jednorodzinnej,
 - obowiązuje respektowanie wyznaczonych na podstawie § 14 pkt. 3, nieprzekraczalnych linii zabudowy; na terenach o utrwalonej zabudowie historycznej sprzed 1945r obowiązuje historyczna linia zabudowy, jeśli obiekty wprowadzane są na terenach posiadających czytelne linie zabudowy, należy wpisać zabudowę w te linie; (nieprzekraczalna linia zabudowy: 7 m od linii rozgraniczającej ulicy zbiorczej **12 Z** – ulica Starobrzaska i 6m od linii rozgraniczającej ulicy lokalnej **7L** – ul. Ciepłownicza)

- h) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji usługowej na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej – na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 6, 7:
- plan dopuszcza możliwość wymiany funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej, kolejowej na usługową, pod warunkiem objęcia zmianą całego terenu, o którym mowa w § 2 pkt. 2 ppkt. 3 (teren władania inwestora),
 - plan dopuszcza wprowadzenie usług towarzyszących dla podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej, kolejowej pod warunkiem nie kolidowania z funkcją dominującą,
- i) dopuszcza się możliwość wprowadzenia funkcji elektrowni wodnych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej transportowej – na zasadach ustalonych w § 6 pkt. 8:
- plan dopuszcza wprowadzenie funkcji elektrowni wodnych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej, transportowej jako funkcji związanej z funkcją podstawową.
- j) dopuszcza się możliwość wprowadzenia pojedynczych mieszkań na terenie funkcji podstawowej zgodnie § 6 pkt. 5:
- mieszkania te powinny posiadać zapewnione niezależne dojścia oraz dojazd,
 - maksymalny procentowy udział powierzchni użytkowej mieszkań w stosunku do powierzchni użytkowej, zajętej przez obiekty o funkcji podstawowej nie może przekroczyć 3%;
 - dopuszcza się funkcjonowanie istniejących, w chwili uchwalenia planu, mieszkań położonych na terenach o podstawowej funkcji przemysłowej, produkcyjnej, magazynowej i transportowej bez prawa ich rozbudowy.
- k) należy wprowadzać zadrzewienia wzdłuż granic terenów produkcyjnych, magazynowych, transportowych w sposób ułatwiający przewietrzanie obszaru oraz zapewniający izolację od obszarów o innych funkcjach podstawowych.
- l) należy wprowadzać zadrzewienie wzdłuż granic terenów produkcyjnych, magazynowych, transportowych w sposób ułatwiający

► Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczo-kulturowego miasta, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi oraz zasad strefowania**, obowiązującego planu, w/w działki są położone:

- ❖ na obszarze **strefy VI** – zabudowy produkcyjno-magazynowo-usługowej z pojedynczymi mieszkaniami, z dominującym udziałem zadań z zakresu modernizacji, rewitalizacji i rehabilitacji oraz wprowadzania nowej zabudowy zgodnie z ustaleniami ogólnymi oraz szczegółowymi;
- ❖ na obszarze strefy **OW** obserwacji archeologicznej:
 - a) w obrębie strefy „OW” (obserwacji archeologicznej) plan ustala, że wszelka działalność inwestycyjna związana z pracami ziemnymi może być podejmowana tylko po szczegółowym uzgodnieniu warunków konserwatorskich z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – Państwową Służbą ochrony Zabytków Oddział w Opolu

► Zgodnie z ustaleniami dotyczącymi **zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego miasta, prawidłowego gospodarowania jego zasobami oraz ochrony zdrowia ludzi**, obowiązującego planu, w/w działka jest położona:

- ❖ w granicach **Obszaru Wysokiej Ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 321**,

plan ustala :

- a) uzależnienie wydania pozwoleń na budowę dla obiektów mogących pogorszyć stan środowiska od wykluczenia ich negatywnego oddziaływania na stan gleb i wód podziemnych (wymagane jest pełne zabezpieczenie przed zanieczyszczeniami, w tym przed długookresowym oddziaływaniem na gleby i wody podziemne zanieczyszczeń opadających, emitowanych pierwotnie do powietrza atmosferycznego - szczególnie metali ciężkich, oraz substancji mogących być przyczyną skażenia lub zakażenia środowiska, zanieczyszczeń nierozkładalnych i trudno rozkładalnych),
- b) zakaz wydania pozwolenia na budowę dla budowy obiektów oraz realizacji przedsięwzięć, których działalność mimo spełnienia norm nie wyklucza skażenia lub zakażenia środowiska w sytuacjach awaryjnych,
- c) zakaz budowy składowisk odpadów (za wyjątkiem składowisk odpadów nie mających wpływu na zanieczyszczenie gruntu i wód podziemnych, w tym składowisk odpadów kopalnych surowców mineralnych itp.) oraz składowania na terenach otwartych wszelkich materiałów, mogących być źródłem zanieczyszczenia gleb i wód podziemnych,
- d) zakaz budowy ferm hodowlanych, wykorzystywania ścieków, których samoistne unieszkodliwienie przez środowisko naturalne jest niemożliwe, nawożenia intensywniejszego, oraz użycia odkładających się w gruncie środków chemicznych ochrony upraw.

Plan ustala:

- zachowanie i uzupełnianie istniejących zadrzewień na terenach wskazanych dla różnych form użytkowania oraz wprowadzanie zadrzewień wzdłuż granic terenów produkcyjnych, magazynowych w układzie umożliwiającym przewietrzanie oraz izolowanie od obszarów sąsiadujących,
- dla ochrony powietrza atmosferycznego - konieczność uporządkowania gospodarki cieplnej, poprzez wprowadzanie alternatywnych paliw dla paliwa stałego (np.: gazu, oleju opałowego), w celu wyeliminowania niskich emisji, a także zakaz przechowywania na wolnym powietrzu lub w obiektach nie zadaszonych materiałów powodujących wtórne pylenie,
- dla ochrony przed hałasem, plan ustala następujące zasady, dopuszczając natężenia hałasu dla poszczególnych funkcji terenu oraz dla terenów o różnych zasadach zagospodarowania w tym:
 - dla terenów przemysłowych, produkcyjnych, transportowych, magazynowych z towarzyszącą zielenią i pojedynczymi mieszkaniami służbowymi (**P**) - nie określono dopuszczalnego poziomu hałasu wg obowiązującego rozporządzenia,
 - dla obiektów realizowanych oraz modernizowanych, mogących zwiększać zagrożenie hałasem, zaleca się wyposażanie ich w urządzenia o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

► Zgodnie z zasadami powiązania terenów objętych ustaleniami planu z urządzeniami i sieciami uzbrojenia technicznego oraz zasady ich utrzymania, modernizacji i przebudowy:

• ustala się m.in. następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- a) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, z wyłączeniem miejsc występowania roślin i siedlisk przyrodniczych, chronionych przepisami odrębnymi, a także miejsc występowania zwierząt i ich siedlisk, dla ochrony których utworzono obszar NATURA 2000,

- b) infrastrukturę techniczną należy sytuować:
 - na terenach budowlanych, o których mowa w §13 ust. 2 lit. b – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - poza terenami budowlanymi – na terenach położonych wzdłuż podstawowego układu komunikacji drogowej, w odległościach określonych przepisami odrębnymi.
- c) dopuszcza się odstępstwa od zasad ustalonych w §13 ust. 2 lit d, przy czym:
 - usytuowanie infrastruktury technicznej na terenach budowlanych nie może uniemożliwić racjonalnej zabudowy działki budowlanej lub nieruchomości, zgodnie z ustaleniami planu,
 - terenom lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej należy zapewnić dostęp do drogi publicznej,
- d) na terenach:
 - budowlanych, rozumianych zgodnie z §2 ust. 2 pkt 9, sieci kanalizacyjne należy realizować w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań technicznych,
- ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków:
 - a) odprowadzenie ścieków dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną na miejską oczyszczalnię ścieków,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych dopuszcza się wyłącznie siecią kanalizacyjną do miejskiej oczyszczalni ścieków, po uprzednim podczyszczeniu w urządzeniach zakładowych w przypadkach przekroczenia dopuszczalnych wskaźników, określonych przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszcza się gromadzenie ścieków przemysłowych, wymagających badań laboratoryjnych lub neutralizacji przed przekazaniem ich do sieci kanalizacyjnej lub oczyszczenia, w zbiornikach bezodpływowych, z wyłączeniem ich lokalizacji na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią, określonym na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały,
 - d) wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, w tym szczególnie z terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych i dystrybucji paliw, dróg i parkingów o trwałej nawierzchni, powierzchni szczelnej obiektów magazynowania, odprowadzić do sieci kanalizacyjnej po uprzednim podczyszczeniu w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi,
 - e) wody opadowe i roztopowe niezanieczyszczone odprowadzić do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się retencjonowanie czystych wód opadowych na obszarze objętym planem oraz wykorzystanie ich do nawadniania terenów zieleni urządzonej.”

► Zgodnie z zapisami planu dotyczącymi **zasad tymczasowego zagospodarowania terenu:**

1. Plan ustala następujące zasady tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia oraz użytkowania terenu:
 - a) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się możliwości czasowego (na okres 5 lat) wykorzystania terenu na inne funkcje niż wskazane w planie, zwłaszcza na funkcje usługowe, pod warunkiem nie powodowania zanieczyszczeń środowiska oraz nie stwarzania utrudnień w funkcjonowaniu obiektów o funkcji podstawowej, urządzeń istniejących lub mogących powstawać w ramach realizacji ustaleń planu;
 - b) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, wymagających pozwolenia na budowę, pod warunkiem dostosowania rozwiązań architektonicznych do istniejącej zabudowy w najbliższym otoczeniu, z

