



Środa Śląska, 27 maja 2015 roku

GNA.6727.1.139.2015

**WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199) oraz w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi RAKOSZYCE uchwalonego Uchwałą NR VI/38/15 Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej z dnia 25 lutego 2015 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Rakoszyce (Dz. U. Woj. Doln. z dnia 6 marca 2015 poz. 982), informuję, że:

- **działka nr 347/1 AM-1 obręb Rakoszyce położona jest na terenach usług nieuciążliwych [2U], działka zlokalizowana w strefie "B" ochrony konserwatorskiej i strefie "OW" ochrony zabytków archeologicznych;**

**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE:**

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2-U** ustala się następujące przeznaczenie terenu: **usługi nieuciążliwe**.

*usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny oraz poza jej granicami;*

2. Dla terenu 2-U obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu kształtowania zabudowy:
  - 1) liczba nadziemnych kondygnacji nie może być większa niż 2 kondygnacje, licząc łącznie z poddaszem;
  - 2) wymiar pionowy elewacji mierzony od poziomu terenu przy budynku do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 9 m;
  - 3) wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu nie może przekraczać 9 m;
  - 4) obowiązują dachy symetryczne dwuspadowe lub dachy naczółkowe, o nachyleniu połaci dachowych pod kątem od 38 do 45 stopni, kryte matową dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym.
3. Dla terenu 2-U obowiązują następujące ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy o przebiegu pokazanym na rysunku planu, odpowiednio:
    - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczającej drogi wojewódzkiej nr 346, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
    - b) w odległości 6 m od północno-wschodniej granicy obszaru objętego planem;
  - 2) ustala się wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01;
    - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,0;
  - 3) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć 50%;
  - 4) co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej należy zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną;
  - 5) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości minimum 6 m.

Urząd Miejski w Środzie Śląskiej • 55-300 Środa Śląska • Plac Wolności 5  
tel.: 071/ 317 30 52 • 071/ 396 07 15 • fax: 071/ 317 34 05  
e-mail: um@srodaslaska.pl • www.srodaslaska.pl



4. Dla terenu 2-U ustala się obowiązek realizacji co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.
5. Dla terenu 2-U ustala się zakaz sytuowania wolnostojących urządzeń reklamowych.
6. **Teren 2-U przeznaczony jest dla realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym (gminnym).**

#### USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU:

1. W ramach przeznaczenia terenu dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania terenu zapewniających prawidłowe korzystanie z terenów zgodnie z ich przeznaczeniem jak miejsca postojowe dla samochodów, zieleń, obiekty małej architektury, urządzenia budowlane.
2. Na każdym z terenów zakazuje się przeznaczeń innych niż te, które są dla niego ustalone w planie.

Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska, krajobrazu oraz kształtowania układu przestrzennego:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych dla terenu 1-MNU jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) obszar objęty planem położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 319 „Subzbiornik Prochowice – Środa Śląska” wymagającego szczególnej ochrony, w związku z powyższym na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji składowisk odpadów niebezpiecznych i innych;
- 3) ustala się zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki obiektów budowlanych, z wyłączeniem kolorystyki urządzeń reklamowych, o których mowa w pkt 5.
- 4) ustala się zakaz sytuowania ogrodzeń, których wypełnienie stanowią prefabrykowane elementy betonowe;
- 5) ustala się następujące zasady sytuowania urządzeń reklamowych:
  - a) dopuszcza się sytuowanie urządzeń reklamowych na budynkach;
  - b) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących urządzeń reklamowych z zastrzeżeniem ustaleń dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej;
  - c) dla wolnostojących urządzeń reklamowych ustala się maksymalną powierzchnię reklamową do 2 m<sup>2</sup> i maksymalny wymiar pionowy do 3 m mierzony od poziomu terenu przy urządzeniu do jego najwyższego punktu;
  - d) dla urządzeń reklamowych umieszczonych na budynkach ustala się maksymalną, łączną powierzchnię reklamową do 4 m<sup>2</sup> mierzoną dla jednego budynku.

Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się strefę „B” ochrony konserwatorskiej, równoznaczną z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków, w której ustala się:
  - a) zakaz lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz zakaz lokalizacji dominant architektonicznych, wolnostojących urządzeń reklamowych, urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;
  - b) nawiązanie nową zabudową w zakresie skali, bryły, gabarytów, użytych materiałów wykończeniowych elewacji, otworów okiennych i drzwiowych, podziałów stolarki oraz kolorystyki obiektów do historycznej zabudowy;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych równoznaczną z obszarem ujętym w ewidencji zabytków, w której ustala się dla inwestycji związanych z pracami ziemnymi przeprowadzenie badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

- 1) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż 2 m<sup>2</sup>;
- 2) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 1 m;
- 3) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 45° do 135°.



Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 2) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez przyległe tereny komunikacji publicznej i wewnętrznej położone poza granicą obszaru objętego planem;
- 3) obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych oraz z przyległych dróg wewnętrznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) szczegółowe ustalenia dotyczące dróg, o których mowa w pkt 1 sformułowano w ustaleniach szczegółowych.
- 5) w zakresie minimalnej liczby miejsc do parkowania oraz sposobu ich realizacji ustala się:
  - a) miejsca postojowe dla samochodów należy realizować jako terenowe miejsca postojowe lub jako miejsca postojowe w budynkach;
  - b) minimalną ilość stanowisk postojowych dla samochodów dla poszczególnych terenów określono w zależności od potrzeb w ustaleniach szczegółowych;
  - c) minimalna ilość stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
  - 1) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem dostępności wody dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się zaopatrzenie z ujęć indywidualnych wyłącznie do celów gospodarczych lub technologicznych.
  - 2) odprowadzanie ścieków komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub z indywidualnych zbiorników gazu;
  - 5) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła;
  - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; nowe sieci elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza elektroenergetyczne należy realizować w formie podziemnych sieci kablowych;
  - 7) sieci i przyłącza telekomunikacyjne należy realizować w podziemnych kanałach kablowych lub w formie podziemnych linii kablowych; dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu oraz innych urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej z zastrzeżeniem, że lokalizacja tych urządzeń jest zgodna z przepisami odrębnymi;
  - 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się wymóg prowadzenia zorganizowanej, selektywnej gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Dopuszcza się sytuowanie urządzeń oraz sieci infrastruktury technicznej na wszystkich terenach, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej oraz sytuowanie tych urządzeń i sieci nie koliduje z istniejącymi lub projektowanymi elementami zagospodarowania terenów.


z up. BURMISTRZA

Przewodnik Babiński


Złoty Stok

Niniejszy wypis wydaje się na potrzeby wydziału w miejscu

Sprawę prowadzi:

Loreta Janta-Genschmer, Inspektor Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Architektury, tel. (71) 39 60 719;   
e-mail: [gpa@srodaslaska.pl](mailto:gpa@srodaslaska.pl)

Zatwierdził:

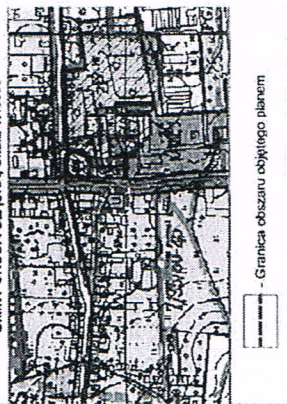
Katarzyna Raczynska, Kierownik Wydz. Gospodarki Nieruchomościami i Architektury, tel. (71) 39 60 746;   
e-mail: [architekt@srodaslaska.pl](mailto:architekt@srodaslaska.pl)



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
WSI RAKOSZYCE  
RYSUNEK PLANU, SKALA - 1:1000

Załącznik nr 1:  
do Uchwały nr VII/38/15  
Rady Miejskiej w Środzie Śląskiej  
z dnia 25 lutego 2015 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŚRODA ŚLĄSKA, Skala 1:10000



**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU:**



- Granica obszaru objętego planem



- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania



- Symbol identyfikacyjny terenu



- Nieprzekraczalna linia zabudowy



- Granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej, równoznacznej z obszarem historycznego układu ruralistycznego miejscowości, ujętym w ewidencji zabytków;



- Granica strefy ochrony konserwatorskiej „OW” dla ochrony zabytków archeologicznych – równoznacznej z obszarem ujętym w ewidencji zabytków.

Przeznaczenia terenów:



- Usługi nieuciążliwe

